

**LEI MUNICIPAL Nº 820/2023.**

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

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRITA, ESTADO DE PERNAMBUCO, SEBASTIÃO BENEDITO DOS SANTOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela art. 74 da Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,**

**Art. 1º** - Fica instituída no Município de Serrita - PE 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 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;

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 limitada a 03 (três) salários mínimos; e 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 mínimos dos lotes e vias existentes, assim como outros parâmetros urbanísticos e edificações 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 o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado 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** - Na REURB – S os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transação de Bens imóveis terão 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. 12** - Na REURB – E os valores correspondentes a cobrança do Imposto de Transação de Bens e Imóveis deverão se dar pelo valor venal do lote, não incluindo quaisquer construções e/ou benfeitorias que existam sobre ele, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Art. 13** - 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. 14** - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

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

Serrita - PE, 30 de Junho de 2023.

SEBASTIAO BENEDITO DOS SANTOS  
SANTOS.02559236460

**SEBASTIÃO BENEDITO DOS SANTOS**  
**Prefeito Municipal**

**DECLARAÇÃO**

**DECLARO** para os devidos fins de Direito e sob as penas da Lei, que a lei Municipal nº 0820/2023 foi **PUBLICADA** no Átrio da Prefeitura Municipal de Serrita – PE, no dia 30 de junho de 2023, conforme prevê a alínea “b” do inciso I art. 97 da Constituição do Estado de Pernambuco. Bem como foi publicado na página oficial do Município <https://www.serrita.pe.gov.br/> Do que para Constar, passo a presente declaração que dato e assino. Serrita, 30 de junho de 2023.

SEBASTIAO BENEDITO DOS SANTOS  
SANTOS.02559236460  
**Sebastião Benedito dos Santos**  
**- Prefeito -**