



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº / 2017

Comissões:

- Legislação, Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento
- Obras, Serv. Públicos, Ass. Rurais, Ecologia, Meio Ambiente
- Educação, Cultura, Turismo e Esportes
- Saúde e Assistência Social
- Fiscalização Financeira e Controle
- Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania e Segurança Pública

Vereadores  Assessoria Jurídica

Data: 12 / 12 / 17 *Quirina*

**Dispõe sobre a regularização fundiária urbana no Município e dá outras providências**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 186/2017**

**Autor:** PREFEITO MUNICIPAL

**Ementa:** DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**PROTOCOLO GERAL Nº 4238/2017**

Data: 11/12/2017 - Horário: 12:09



**Dr. Isael Domingues**, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado promover a Regularização Fundiária Urbana - REURB em todo o território municipal, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu regulamento.

Parágrafo único. Para concretização da REURB serão observados os objetivos, conceitos, institutos jurídicos e procedimentos administrativos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais legislações correlatas.

Art. 2º Para fins da REURB fica autorizada a dispensa das exigências relativas ao percentual e as dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

Parágrafo único. O ato de dispensa de que trata o caput deste artigo será devidamente fundamentado nos autos do processo administrativo de regularização.

Art. 3º Par os fins da REURB fica autorizada à admissão do uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

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.

Art. 5º Será considerada população de baixa renda, para fins de enquadramento na Reurb de Interesse Social:

I - Núcleos urbanos ocupados predominantemente por famílias devidamente inscrita(s) no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico); ou

II - Núcleos urbanos ocupados predominantemente por famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos nacionais ou a renda per capita de até meio salário mínimo nacional e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural; ou

III - Núcleos urbanos ocupados por famílias preponderantemente de baixa renda, declaradas pelo Departamento de Assistência Social do Município, após a elaboração de relatório social individual.

Parágrafo único. A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 6º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

§ 1º O beneficiário será notificado pessoalmente para promover a conexão à rede de água, coleta de esgoto ou distribuição de energia.

§ 2º O descumprimento injustificado no cumprimento no disposto no caput deste artigo acarretará a imposição de multa no valor de 10 UFMP`s, além da adoção de medidas pré processuais e judiciais cabíveis, caso persista o descumprimento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º Fica sujeita a mesma multa do parágrafo anterior o proprietário ou possuidor de imóvel residencial ou comercial, localizado em zona urbana, que deixar de promover a conexão à rede de água, coleta de esgoto ou distribuição de energia, quando já disponível a infraestrutura necessária.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Habitação, Meio Ambiente e Regularização Fundiária será responsável por todo o procedimento administrativo de regularização fundiária.

Parágrafo único: Caberá a todas as demais Secretarias Municipais, dentro de suas respectivas competências, fornecerem o apoio técnico necessário a concretização da Reurb.

Art. 8º Na REURB-S, caberá especificadamente a Secretaria de Infraestrutura e Planejamento dar apoio técnico e financeiro para elaboração do projeto de regularização fundiária, em especial, no que se refere ao projeto urbanístico.

Art. 9º A REURB terá as seguintes fases:

- I – requerimento de um dos legitimados;
- II - decisão de instauração da REURB;
- III – identificação da titularidade registral da área a ser regularizada;
- IV – identificação dos ocupantes, coleta e análise dos documentos de cunho pessoal e social dos beneficiados;
- V – Classificação da modalidade da REURB;
- VI - processamento administrativo, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- VII - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- VIII - saneamento do processo administrativo;
- IX- decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- X - expedição da CRF ; e
- XI - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

§1º O requerimento de instauração da REURB deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) identificação e qualificação do requerente;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

b) matrícula (s) ou transcrição (s) contendo as informações os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e os confinantes;

c) mapa com a indicação do local do núcleo urbano informal a ser regularizado;

d) informações e documentos comprobatórios da existência do núcleo urbano informal consolidado.

§ 2º A abertura do processo administrativo de regularização pela Secretaria Municipal de Habitação, Meio Ambiente e Regularização Fundiária suprirá o requerimento de que trata o inciso I.

§ 3º Instaurada a REURB, todos os demais atos de seu processamento ocorrerão independente de provocação.

Art. 10. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na REURB-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município à responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 11. O procedimento administrativo de composição de conflitos deverá ser conduzido pela Secretaria de Negócios Jurídicos, que poderá celebrar Termo de Ajustamento de Conduta com o(s) proprietário(s) da gleba ou legitimados beneficiados.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado celebrar convênio com o Poder Judiciário para utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça para fins de resolver conflitos da aplicação dessa lei.

Art. 12. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 13. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 07 de dezembro de 2017.



**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 062/ 2017

**Dispões sobre a regularização fundiária urbana no Município e dá outras providências**

**Exmo. Sr.**  
**Ver. Carlos Eduardo de Moura**  
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores de**  
**Pindamonhangaba/SP**

**Senhor Presidente,**

Vimos, através do presente, trazer ao crivo desta respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que **dispõe sobre a regularização fundiária urbana no Município e dá outras providências.**

O Município de Pindamonhangaba, nos últimos anos, obteve um crescimento populacional considerável, o que acabou influenciando no surgimento de loteamentos irregulares ou clandestinos, levando a ocupações desordenadas do solo.

Nesse sentido, os assentamentos urbanos, ainda que situados em áreas consideradas como rurais, apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária, quais sejam, a irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse; e a irregularidade urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente aprovado pelo poder público.

Nesta senda, com a inserção da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, criou-se a possibilidade de regularização de parcelamentos do solo já consolidados, desde que atendidos os requisitos necessários para sua implantação, por meio de Lei Municipal específica, que uma vez aprovada, será um instrumento eficaz para a regularização fundiária, garantindo o direito a uma cidade sustentável, pela plenitude do direito à terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente, à infraestrutura urbana e todos os demais equipamentos capazes de proporcionar qualidade de vida aos nossos cidadãos.

Objetivamos, ainda, a implementação da regularização fundiária sustentável, legalizando a permanência de populações moradoras em assentamentos habitacionais irregulares,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

## ESTADO DE SÃO PAULO

garantindo também a melhoria socioeconômica dos moradores e das condições de habitabilidade e salubridade dos núcleos habitacionais.

Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos espaços urbanos e rurais, já que, regularizados, os parcelamentos do solo passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica.

Diante do exposto, convicto da pertinência do projeto em questão, este signatário conta com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação e, para isso, invocamos o Art. 44 da Lei Orgânica Municipal para que se vote em caráter de urgência, no menor prazo possível.

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 07 de dezembro de 2017.



**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**