



**INDICAÇÃO**

Nº 936/2021 **ENCAMINHE-SE AO SENHOR  
PREFEITO MUNICIPAL**

Sala das Sessões 22 NOV 2021 /

  
PRESIDENTE

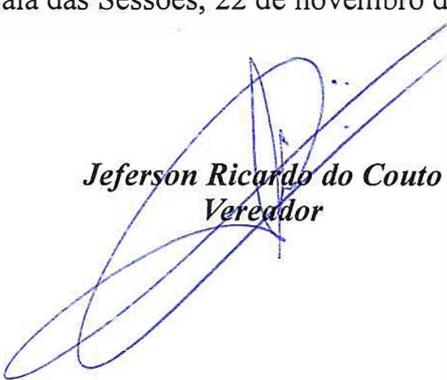
**Considerando** que a regularização fundiária urbana (REURB) se dá através de uma série de ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social com objetivo de regularizar ocupações clandestinas, fornecendo a titularização dessas áreas a seus ocupantes;

**Considerando** que a Lei Federal nº 13.465/2017 estabeleceu regras à regularização urbana e rural e reservou ao Município providências uma vez que também compete a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana;

**Considerando** que, para tanto, se faz necessária a normatização da regularização fundiária urbana em lei municipal.

Diante do exposto, **INDICO** ao Senhor Prefeito Municipal, pelos meios regimentais, estude a possibilidade de encaminhar a essa Casa de Leis proposta legislativa tal como o anteprojeto que segue anexo para a regularização fundiária urbana de nossa cidade.

Sala das Sessões, 22 de novembro de 2021.

  
**Jeferson Ricardo do Couto**  
Vereador

## ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

*AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

*A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:*

Art. 1º. Fica autorizado o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularização Fundiária no âmbito no Município de Pirassununga, observado o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. Os projetos do Programa de Regularização Fundiária que serão realizados no Município de Pirassununga, terão a sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 3º. Para fins da regularização fundiária, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 4º. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) em lotes inferiores aos parâmetros estabelecidos quando da implantação do núcleo urbano informal, fica condicionado à existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou incorporadores com o Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização, como mecanismo de compensação previsto no art. 38, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º. Poderão ser consideradas a implantação de áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou áreas destinadas à manutenção ou recuperação vegetal na região em que se pretende a regularização.

§ 2º. Na impossibilidade de atender ao disposto no caput deste artigo, é facultada a aplicação da compensação ambiental.

§ 3º. Os casos de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) que atenderem as exigências deste artigo poderão adotar tais procedimentos.

Art. 5º. Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), o valor da medida compensatória será de responsabilidade solidária dos beneficiários, sendo calculado com base no valor da área que deixou de integrar o patrimônio público municipal ou da área ocupada que deixou de atender restrição edilícia aplicável.

Art. 6º. Na forma do art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os imóveis da Prefeitura Municipal envolvidos na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública

poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei de Licitações.

§ 1º. Para ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 2º. Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

Art. 7º. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) fica dispensado do atendimento de parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação municipal, bem como de medidas de compensação ambiental, no que couber.

§ 1º. Com relação as medidas de adequação urbanística, ambiental e de reassentamentos, a Municipalidade, para implementá-las, de acordo com o caso concreto, poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do estado de São Paulo, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

Art. 8º. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar o imóvel regularizado pelo prazo de 12 (doze) meses, contados após a expedição da matrícula individualizada e averbada à margem do registro

Art. 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Sala das Sessões, 22 de novembro de 2021.

*Jeferson Ricardo do Couto*  
*Vereador*