



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE  
CNPJ. N.º 11.233.384/0001-09

OFÍCIO N.º 60/2023 – GP-CMJG.


Jaboatão dos Guararapes, 21 de Junho de 2023.

Ao  
Exmo. Sr.  
Luiz José Inojosa de Medeiros  
Prefeito do Município do Jaboatão dos Guararapes

Excelentíssimo Prefeito:

Com os nossos cumprimentos cordiais, vimos encaminhar a esse Poder Executivo Municipal, o Projeto de Lei n.º 15/2023, que "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), MODALIDADE REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), DE IMÓVEIS SITUADOS EM ÁREA PÚBLICA OU PARTICULAR, AINDA QUE SOBREPOSTOS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N.º 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.". Encaminhado a esta Casa, através do Ofício n.º 134/2023, e a Mensagem n.º 15/2023, aprovado na íntegra, em Reunião Ordinária, realizada no dia 21/06/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, para **SANÇÃO**, conforme cópia em anexo.

Cordialmente,

  
Vereador Adeildo Pereira Lins  
- Presidente -

FOTOCOPIA DO GABINETE DO PREFEITO-PMJK

N.º 694/2023

DATA: 21.06.23

HORA: 11:00

Rua. Arão Lins de Andrade, 739 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes - PE. CEP 54310-640

Fone: 3342-6250 / 3461-8815

  
Gilberto Oliveira  
Coordenador  
Gabinete do Prefeito  
Mat. 59180-2



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

---

## PROJETO DE LEI Nº 15/ 2023

**EMENTA:** Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município do Jaboatão dos Guararapes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica regulamentada a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade **Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)**, nos Núcleos Urbanos Informais (NUI) implantados e consolidados em área pública ou particular, no âmbito deste Município do Jaboatão dos Guararapes, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com suas posteriores modificações.

**Art. 2º** Para fins da presente Lei adotam-se os seguintes conceitos:

**I - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E):** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população, que não esteja no enquadramento de baixa renda;

**II - Núcleo Urbano:** assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**III - Núcleo Urbano Informal:** aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**IV - Núcleo Urbano Informal Consolidado:** aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

**V - Demarcação Urbanística:** procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

**VI - Certidão de Regularização Fundiária (CRF):** documento expedido pelo Município ao final do procedimento da **Reurb-E**, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

**VII - Legitimação de Posse:** ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da **Reurb-E**, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

**VIII - Legitimação Fundiária:** mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da **Reurb-E**;

**IX - Ocupante:** aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

**X - Compensação:** indenização pecuniária por descumprimento a norma urbanística, instituída por lei.

**XI - Mitigação:** obrigação, de pagar ou de fazer, instituída pela Administração, para diminuir o dano causado pela ocupação irregular.

## DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS AOS OCUPANTES

**Art. 3º** Os imóveis de propriedade do Município, objeto de **Reurb-E**, poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

**§ 1º.** As áreas de propriedade do poder público que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da **Reurb-E**, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**§ 2º.** Nos casos em que a **Reurb-E** recair sobre bem público, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**§ 3º.** A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

**§ 4º.** A venda direta de que trata este artigo somente poderá:

I - ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial;



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

II - obedecer à Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos incisos III e IV deste parágrafo;

III - ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 200,00 (duzentos reais), para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos;

IV - ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos.

**Art. 4º** O preço de venda será fixado através de avaliação do imóvel com base no valor da terra nua, por metro quadrado, a ser realizada pelo setor de avaliação de imóveis deste Município.

§ 1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§ 2º. Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

§ 3º. A alienação por venda direta deverá ser precedida de avaliação com base nos parâmetros vigentes no mercado imobiliário e na Norma Brasileira (NBR), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata da avaliação de imóveis urbanos.

§ 4º. A avaliação deve considerar a necessária valorização decorrente de obras públicas que implicam melhorias no sistema viário, na infraestrutura e em outros aspectos urbanísticos.

§ 5º. A avaliação deve ser acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou instrumento semelhante.

## DA REURB-E EM ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 5º** O Município admitirá a regularização fundiária de núcleos urbanos informais sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, definidas nesta Lei, ocupadas até 22 de dezembro 2016, que estejam inseridos em áreas urbanas consolidadas.

**Parágrafo único.** São consideradas Áreas de Proteção Ambiental para fins desta Lei:

I - Unidades de Conservação, incluídas as Áreas de Proteção de Estuarina;

II - Áreas de Mananciais;

III - Áreas de Preservação Permanente.



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

**Art. 6º** Poderão requerer a **Reurb-E** em Áreas de Proteção Ambiental:

I - o Município de Jaboatão dos Guararapes, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os proprietários de imóveis ou de terrenos que pertençam a núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em Áreas de Proteção Ambiental definidas nesta Lei, de propriedade da União, Estados ou Municípios;

III - a Defensoria Pública;

IV - o Ministério Público;

V - a União, o Estado e Municípios limítrofes.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. O requerimento de instauração da **Reurb-E** por proprietários de terreno, que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 3º. A **Reurb-E** em Áreas de Proteção Ambiental observará o disposto no art. 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, na redação dada pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da **Reurb-E**, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 4º. No caso de a **Reurb-E** abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 5º. Os estudos referidos no § 4º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, e submetidos à análise e aprovação do órgão ambiental competente.

**Art. 7º** A **Reurb-E** em Áreas de Proteção Ambiental obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

IV - saneamento do processo administrativo, com o licenciamento urbanístico e ambiental, este último definido a competência observando a regra do "impacto local";

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;

VII - 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.

**Parágrafo único.** Uma vez instaurada a **Reurb-E** e quando esta incida sobre imóveis públicos Municipais, cabe obrigatoriamente ao Município promover a notificação dos confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento.

**Art. 8º** O projeto de regularização fundiária desenvolvido em Áreas de Proteção Ambiental deverá apresentar os itens listados nos arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, considerando ainda as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Os terrenos que remanescerem sem construções, e que não possuam mais relevante função ambiental, constatada através de estudo técnico ambiental, aprovado pelo órgão ambiental competente, deverão observar os novos limites da Área de Proteção Ambiental demarcada no projeto de regularização.

**Art. 9º** O órgão licenciador deverá estabelecer compensações e mitigações urbanísticas e ambientais, estabelecidas através de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, que será parte da Certidão de Regularização Fundiária expedida pelo Município ao final do procedimento da **Reurb-E**.

**§ 1º.** Na **Reurb-E**, os beneficiários deverão suportar os ônus pela implantação dos sistemas viários, da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando estes não existirem, bem como pela implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos urbanos e ambientais, necessários a implantação da **Reurb-E**.

**§ 2º.** Fica facultado ao Município, quando for do seu interesse, nos termos que estabelecem os incisos II e III do § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, proceder e custear a regularização ainda que na modalidade "especial" quando o assentamento informal esteja situado em área pública, com posterior cobrança a seus beneficiários.



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

**Art. 10.** Na hipótese da **Reurb-E** recair sobre uma área com parcelamento do solo aprovado pela prefeitura, mas não implantado, total ou parcialmente, será imputado ao proprietário do terreno ou da gleba multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel e a suspensão dos direitos de requerer parcelamento de terras, até que a multa seja paga.

**Art. 11.** Fica vedado ao Município:

I - a regularização de construções, de forma isolada;

II - impor compensações ambientais aos beneficiários que sejam réus em ações judiciais ou inquéritos civis, visando regularizar ocupações individualizadas em Áreas de Proteção Ambiental.

**Art. 12.** Fica o município autorizado a licenciar, à título precário, as atividades já existentes nas áreas que sejam passíveis de regularização, desde que anuentes do processo de regularização fundiária, através da assinatura do termo de compromisso, possibilitando que haja a retomada das atividades socioeconômicas durante o longo processo de regularização a ser enfrentado, com a implementação das medidas necessárias para a regularização das áreas em questão.

§ 1º. O Termo de Compromisso que trata-se no *caput*, será assinado no início do processo da **Reurb-E**.

§ 2º. O licenciamento a título precário de que trata o *caput*, será dado pelo prazo de 1 (um) ano, condicionado ao cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, conforme preconizado no *caput*.

§ 3º. Verificado o inadimplemento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, fica de logo o Município autorizado a revogar o licenciamento a título precário.

**Art. 13.** É possível a execução de programas de regularização fundiária em áreas de risco, mediante a realização de estudos técnicos, desde que haja a possibilidade de eliminação, correção ou administração dos riscos na parcela por eles afetada.

**Paragrafo único.** Não havendo a possibilidade de eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

**Art. 14.** As mitigações urbanísticas e ambientais serão definidas após apuração e avaliação do dano, instituídas aos beneficiários da **Reurb-E**, através de obrigações de fazer ou de pagar, que beneficiem as comunidades e áreas próximas às áreas afetadas.

**Art. 15.** As compensações urbanísticas e ambientais serão aplicadas conforme legislações municipais que as definam.



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

§ 1º. A avaliação dos danos e os valores das compensações ambientais, serão calculados e definidos de acordo com as regras estabelecidas no Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, alterado pelo Decreto Federal nº 6.848, de 14 de maio de 2009, e na Lei Municipal nº 1.359, de 24 de abril de 2018, até que decreto municipal regulamente a matéria.

§ 2º. A avaliação das compensações urbanísticas serão calculadas conforme Lei Municipal nº 1.360, de 2018, ou outra que lhe venha substituir, a qual estipula valores para infrações à legislação urbanística.

## DOS VALORES ARRECADADOS COM A REURB-E

**Art. 16.** O valor arrecadado com a alienação dos imóveis e as mitigações e compensações urbanísticas e ambientais e com a multa estabelecida no art. 10 desta Lei, constituirão receitas próprias do Fundo Municipal de Habitação e Fundo Municipal do Meio Ambiente, ficando autorizado a utilização para fins de subsidiar integral ou parcialmente a elaboração de projetos de regularização fundiária de interesse social, a ser regulamentada pelo poder executivo, bem como, implantação de infraestrutura básica em núcleos urbanos regularizados ou em regularização.

§ 1º. Fica criada fonte de receita própria relacionada aos recursos pecuniários decorrentes de que trata o *caput*, vinculada ao Fundo Municipal de Habitação e Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º. O cumprimento da finalidade estabelecida no *caput* dá-se pelo desenvolvimento de estudos, pesquisas e projetos, realização de obras e serviços, contratação de mão de obra terceirizada e compensação total ou parcial dos custos referentes aos projetos técnicos ou atos registrares relacionados às Áreas de Regularização de Interesse Social.


§ 3º. Os recursos de que trata o *caput* possuem destinação exclusiva e podem ser utilizados com suplementação orçamentária ou créditos adicionais, ficando desde já autorizado o Poder Executivo a abri-los no orçamento do Município, valendo-se para tanto da anulação parcial ou total de dotações e/ou do excesso de arrecadação.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 17.** Todas as disposições referentes à **Reurb-E** contidas na Lei Federal nº 13.465, de 2017, serão recepcionados por esta Lei.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Jaboatão dos Guararapes, 21 de junho de 2023.

  
**ADEILDO PEREIRA LINS**  
Presidente





# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ. N.º 11.233.384/0001-

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE

EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO

120

**PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, E DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES – PE.**

**PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 15/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM REGIME DE URGÊNCIA.**

## 1 – HISTÓRICO.

Veio ao seio das COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, o Projeto de Lei n.º 15/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, em Regime de Urgência, lido em Reunião Ordinária realizada no dia 14 de junho de 2023, com a seguinte "EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), MODALIDADE REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), DE IMÓVEIS SITUADOS EM ÁREA PÚBLICA OU PARTICULAR, AINDA QUE SOBREPOSTOS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N.º 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". Para análise e parecer,

## 2 – ANÁLISE:

O presente Projeto de Lei n.º 15/2023, trouxe ao entendimento das comissões que a proposta respeita em todos os seus dispositivos o que ensina e estabelece a Lei maior e, quando editada dará a segurança jurídica essencial tanto às instâncias municipais quanto à população de ocupantes dessas áreas, existentes em larga escala no Município.

## 3 – CONCLUSÃO:

Depois da análise ao Projeto de Lei n.º 15/2023, foi verificado que é inegável a complexidade e relevância da matéria. Sendo assim somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei na íntegra.

**É O NOSSO PARECER.**

Sala das Comissões, 19 de junho de 2023.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:**

Vereador: Jailton Batista Cavalcanti

- Presidente -

Vereador: Melquizeide Lima de Almeida

- Relator -

Vereador: José Givaldo Ribeiro

- Membro -

Vereador: Eneias Marcelo Firmino da Silva

- Presidente -

Vereador: Adiel Magno da Silva

- Relator -

Vereador: Marlus de Araújo Costa

- Membro -



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ. N.º 11.233.384/0001-

**PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, E DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES – PE.**

**PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 15/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM REGIME DE URGÊNCIA.**

## 1 – HISTÓRICO.

Veio ao seio das COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, o Projeto de Lei n.º 15/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, em Regime de Urgência, lido em Reunião Ordinária realizada no dia 14 de junho de 2023, com a seguinte "EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), MODALIDADE REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), DE IMÓVEIS SITUADOS EM ÁREA PÚBLICA OU PARTICULAR, AINDA QUE SOBREPOSTOS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N.º 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". Para análise e parecer.

## 2 – ANÁLISE:

O presente Projeto de Lei n.º 15/2023, trouxe ao entendimento das comissões que a proposta respeita em todos os seus dispositivos o que ensina e estabelece a Lei maior e, quando editada dará a segurança jurídica essencial tanto às instâncias municipais quanto à população de ocupantes dessas áreas, existentes em larga escala no Município.

## 3 – CONCLUSÃO:

Depois da análise ao Projeto de Lei n.º 15/2023, foi verificado que é inegável a complexidade e relevância da matéria. Sendo assim somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei na íntegra.

## É O NOSSO PARECER.

Sala das Comissões, 19 de junho de 2023.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:**

Vereador: Jailton Batista Cavalcanti  
- Presidente -

Vereador: Melquizezeque Lima de Almeida  
- Relator -

Vereador: José Givaldo Ribeiro  
- Membro -

Vereador: Eneias Marcelo Firmino da Silva  
- Presidente -

Vereador: Adiel Magno da Silva  
- Relator -

Vereador: Marlus de Araújo Costa  
- Membro -

CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE

EXPEDIENTE LIDO EM SESSÃO

21 / 06 / 2023

Fone: 3342-6250 / 3462-8815

CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE

ORDEM DO DIA / APROVADO

21 / 06 / 2023



# CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE  
CNPJ.N.º 11.233.384/0001-09

Requerimento n.º. *520* /2023.

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
*14* / *106* / *2023*  
*[Signature]*

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

Em conformidade com o Regimento Interno deste Poder Legislativo Municipal, requeiro à Mesa ouvido o Plenário seja feito o pedido de **DISPENSA DE INTERSTÍCIO**, para o Projeto de Lei n.º 15/2023, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, de autoria do Poder Executivo Municipal, cujo assunto “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), MODALIDADE REURB DE INTERESSE ESPECIFICO (REURB-E), DE IMÓVEIS SITUADOS EM ÁREA PÚBLICA OU PARTICULAR, AINDA QUE SOBREPOSTOS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS..”. Amparado no que dispõe o Art. 99, Inciso 3º, do Regimento Interno da Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes.


Jaboatão dos Guararapes, 14 de junho de 2023.

*[Signature]*  
- Vereador -

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO  
*21* / *106* / *2023*  
*[Signature]*



GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
14 106 120 23  


Ofício nº 134 / 2023

Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2023.

A Sua Excelência o Presidente  
Vereador **ADEILDO PEREIRA LINS**  
Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes  
Jaboatão dos Guararapes – PE

Assunto: Projeto de Lei que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência e seus ilustres pares, para que seja submetido à superior deliberação desse Poder Legislativo, em **Regime de Urgência**, o **PROJETO DE LEI** que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município do Jaboatão dos Guararapes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências, e a respectiva **MENSAGEM**.

Considerando a importância da matéria e confiando, pelas razões expostas na Mensagem, na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a V. Exa. e demais vereadores votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
**LUIZ JOSÉ INOJOSA DE MEDEIROS**  
Prefeito



Complexo Administrativo - Estrada da Batalha, nº 1200, Galpão N, Jardim Jordão  
Jaboatão dos Guararapes/PE



GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO

14 / 06 12023

## MENSAGEM

### PROJETO DE LEI Nº 15 / 2023

**EMENTA:** Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município do Jaboatão dos Guararapes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara de Vereadores, dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município do Jaboatão dos Guararapes, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, e ainda com respaldo na Lei Federal nº 12.651/2012, que estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal (Código Florestal).


Esta proposta tem por finalidade regulamentar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico, a Reurb-E, em bem público e em áreas de proteção ambiental, como previsto na Lei Federal nº 13.465/2017, ou seja, áreas de ocupações irregulares da malha urbana, que se deram, entre outros fatores, com o êxodo rural. O Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257/2001 - por sua vez, determina a regularização fundiária como um dos instrumentos para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

É inegável a complexidade e relevância da matéria, motivada especialmente pela insegurança jurídica advinda do distanciamento da realidade fática das cidades e a legislação vigente, como por exemplo a legislação ambiental extremamente restritiva. Embora o direito à moradia seja incontestavelmente um problema social em todas as cidades brasileiras, assiste equivalente importância a preservação e o equilíbrio do Meio Ambiente.

Desse modo, como esta municipalidade ainda não tem Legislação específica sobre a matéria, é imperativo a edição desta Lei específica. A Lei Federal nº 13.465/2017, ao dispor sobre regularização fundiária urbana no seu Título II - Da Regularização Fundiária Urbana, do artigo 9º ao artigo 82, de forma ampla inclusive com remissões ao Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa).





CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
14 / 06 / 2023  


GABINETE DO PREFEITO

Tendo essa legislação federal como parâmetros, e considerando os incisos I e II do art. 30 da CF/88, que dá aos municípios a competência de legislar sobre assuntos locais e complementar a legislação federal no que couber, tem este Projeto de Lei a finalidade de estabelecer diretrizes e parâmetros e servir como base legal para regularização fundiária em áreas de preservação permanente urbanas, neste município, bem como fornecer subsídios teóricos e principalmente práticos para auxiliar o regulador na solução dos núcleos urbanos informais e seus ocupantes.

Assim, entendemos e observamos que esta proposta respeita em todos os seus dispositivos o que ensina e estabelece a Lei maior e, quando editada dará a segurança jurídica essencial tanto às instâncias municipais quanto à população de ocupantes dessas áreas, existentes em larga escala no Município, sem possibilidade de legalizar seus imóveis.

Em face da necessidade de imediata implantação da norma proposta, solicito regime de urgência na apreciação do presente Projeto de Lei, na forma prevista no art. 49 da Lei Orgânica Municipal.

Diante do exposto, espero dessa Casa Legislativa o pleno apoio à proposta que ora submeto à sua análise e aprovação.

Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2023.

  
LUIZ JOSÉ INOJOSA DE MEDEIROS  
Prefeito





GABINETE DO PREFEITO

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.

Em 19/06/2023

PRESIDENTE

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO

21/06/2023

## PROJETO DE LEI Nº 15 / 2023

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.

Em 21/06/2023

PRESIDENTE

**EMENTA:** Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), de imóveis situados em área pública ou particular, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, no âmbito do Município de Jaboatão dos Guararapes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IV do artigo 65 da Lei Orgânica do Município, e com base no Título II - Da Regularização Fundiária Urbana, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, artigos 9º ao 82, submete à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica regulamentada a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), modalidade **Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)**, nos Núcleos Urbanos Informais (NUI) implantados e consolidados em área pública ou particular, no âmbito deste Município de Jaboatão dos Guararapes, ainda que sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com suas posteriores modificações.

**Art. 2º** Para fins da presente Lei adotam-se os seguintes conceitos:

**I - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E):** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população, que não esteja no enquadramento de baixa renda;

**II - Núcleo Urbano:** assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**III - Núcleo Urbano Informal:** aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**IV - Núcleo Urbano Informal Consolidado:** aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

**V - Demarcação Urbanística:** procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.  
Em 19/06/2021  
PRESIDENTE



GABINETE DO PREFEITO

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.  
Em 21/06/2021  
PRESIDENTE

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
14/06/2023

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO  
21/06/2021

**VI - Certidão de Regularização Fundiária (CRF):** documento expedido pelo Município ao final do procedimento da **Reurb-E**, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

**VII - Legitimação de Posse:** ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da **Reurb-E**, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

**VIII - Legitimação Fundiária:** mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da **Reurb-E**;

**IX - Ocupante:** aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

**X - Compensação:** indenização pecuniária por descumprimento a norma urbanística, instituída por lei.

**XI - Mitigação:** obrigação, de pagar ou de fazer, instituída pela Administração, para diminuir o dano causado pela ocupação irregular.

## DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS AOS OCUPANTES

**Art. 3º** Os imóveis de propriedade do Município, objeto de **Reurb-E**, poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

**§ 1º.** As áreas de propriedade do poder público que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da **Reurb-E**, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**§ 2º.** Nos casos em que a **Reurb-E** recair sobre bem público, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**§ 3º.** A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.

**§ 4º.** A venda direta de que trata este artigo somente poderá:

I - ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial;





Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.  
Em 19/06/2023  
PRESIDENTE



GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
19/06/2023

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.  
Em 21/06/2023

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO  
21/06/2023

II - ~~PROVEDOR~~ à Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos incisos III e IV deste parágrafo;

III - ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 200,00 (duzentos reais), para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos;

IV - ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos.

**Art. 4º** O preço de venda será fixado através de avaliação do imóvel com base no valor da terra nua, por metro quadrado, a ser realizada pelo setor de avaliação de imóveis deste Município.

**§ 1º.** O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de, no máximo, doze meses.

**§ 2º.** Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

**§ 3º.** A alienação por venda direta deverá ser precedida de avaliação com base nos parâmetros vigentes no mercado imobiliário e na Norma Brasileira (NBR), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata da avaliação de imóveis urbanos.

**§ 4º.** A avaliação deve considerar a necessária valorização decorrente de obras públicas que implicam melhorias no sistema viário, na infraestrutura e em outros aspectos urbanísticos.

**§ 5º.** A avaliação deve ser acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou instrumento semelhante.

### DA REURB-E EM ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 5º** O Município admitirá a regularização fundiária de núcleos urbanos informais sobrepostos às Áreas de Proteção Ambiental, definidas nesta Lei, ocupadas até 22 de dezembro 2016, que estejam inseridos em áreas urbanas consolidadas.

**Parágrafo único.** São consideradas Áreas de Proteção Ambiental para fins desta Lei:

I - Unidades de Conservação, incluídas as Áreas de Proteção de Estuarina;

II - Áreas de Mananciais;

III - Áreas de Preservação Permanente.



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.  
Em 19/06/2023  
PRESIDENTE



GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
19/06/2023

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.  
Em 21/06/2023  
PRESIDENTE

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO  
21/06/2023

**Art. 6º** Poderão requerer a Reurb-E em Áreas de Proteção Ambiental:

I - o Município de Jaboatão dos Guararapes, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os proprietários de imóveis ou de terrenos que pertençam a núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em Áreas de Proteção Ambiental definidas nesta Lei, de propriedade da União, Estados ou Municípios;

III - a Defensoria Pública;

IV - o Ministério Público;

V - a União, o Estado e Municípios limítrofes.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. O requerimento de instauração da Reurb-E por proprietários de terreno, que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 3º. A Reurb-E em Áreas de Proteção Ambiental observará o disposto no art. 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, na redação dada pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb-E, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 4º. No caso de a Reurb-E abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 5º. Os estudos referidos no § 4º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, e submetidos à análise e aprovação do órgão ambiental competente.

**Art. 7º** A Reurb-E em Áreas de Proteção Ambiental obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.  
Em 19/06/2023  
PRESIDENTE



GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO  
14/06/2023  
PRESIDENTE

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.  
Em 21/06/2023  
PRESIDENTE

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO  
21/06/2023  
PRESIDENTE

IV - saneamento do processo administrativo, com o licenciamento urbanístico e ambiental, este último definido a competência observando a regra do "impacto local";

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;

VII - 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.

**Parágrafo único.** Uma vez instaurada a Reurb-E e quando esta incidir sobre imóveis públicos Municipais, cabe obrigatoriamente ao Município promover a notificação dos confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento.

**Art. 8º** O projeto de regularização fundiária desenvolvido em Áreas de Proteção Ambiental deverá apresentar os itens listados nos arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, considerando ainda as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Os terrenos que remanescerem sem construções, e que não possuam mais relevante função ambiental, constatada através de estudo técnico ambiental, aprovado pelo órgão ambiental competente, deverão observar os novos limites da Área de Proteção Ambiental demarcada no projeto de regularização.

**Art. 9º** O órgão licenciador deverá estabelecer compensações e mitigações urbanísticas e ambientais, estabelecidas através de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, que será parte da Certidão de Regularização Fundiária expedida pelo Município ao final do procedimento da Reurb-E.

**§ 1º.** Na Reurb-E, os beneficiários deverão suportar os ônus pela implantação dos sistemas viários, da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando estes não existirem, bem como pela implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos urbanos e ambientais, necessários a implantação da Reurb-E.

**§ 2º.** Fica facultado ao Município, quando for do seu interesse, nos termos que estabelecem os incisos II e III do § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, proceder e custear a regularização ainda que na modalidade "especial" quando o assentamento informal esteja situado em área pública, com posterior cobrança a seus beneficiários.



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 1ª Discussão  
1ª Votação.

Em 19 / 06 / 2023

PRESIDENTE



JABOATÃO

DOS GUARARAPES

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO

19 / 06 / 2023

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE  
ORDEM DO DIA / APROVADO

21 / 06 / 2023

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes  
Aprovado em 2ª Discussão  
2ª Votação.

Em 21 / 06 / 2023

PRESIDENTE

**Art. 10.** Na hipótese da **Reurb-E** recair sobre uma área com parcelamento do solo aprovado pela prefeitura, mas não implantado, total ou parcialmente, será imputado ao proprietário do terreno ou da globa multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel e a suspensão dos direitos de requerer parcelamento de terras, até que a multa seja paga.

**Art. 11.** Fica vedado ao Município:

I - a regularização de construções, de forma isolada;

II - impor compensações ambientais aos beneficiários que sejam réus em ações judiciais ou inquéritos civis, visando regularizar ocupações individualizadas em Áreas de Proteção Ambiental.

**Art. 12.** Fica o município autorizado a licenciar, à título precário, as atividades já existentes nas áreas que sejam passíveis de regularização, desde que anuentes do processo de regularização fundiária, através da assinatura do termo de compromisso, possibilitando que haja a retomada das atividades socioeconômicas durante o longo processo de regularização a ser enfrentado, com a implementação das medidas necessárias para a regularização das áreas em questão.

§ 1º. O Termo de Compromisso que trata-se no *caput*, será assinado no início do processo da **Reurb-E**.

§ 2º. O licenciamento a título precário de que trata o *caput*, será dado pelo prazo de 1 (um) ano, condicionado ao cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, conforme preconizado no *caput*.

§ 3º. Verificado o inadimplemento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, fica de logo o Município autorizado a revogar o licenciamento a título precário.

**Art. 13.** É possível a execução de programas de regularização fundiária em áreas de risco, mediante a realização de estudos técnicos, desde que haja a possibilidade de eliminação, correção ou administração dos riscos na parcela por eles afetada.

**Parágrafo único.** Não havendo a possibilidade de eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

**Art. 14.** As mitigações urbanísticas e ambientais serão definidas após apuração e avaliação do dano, instituídas aos beneficiários da **Reurb-E**, através de obrigações de fazer ou de pagar, que beneficiem as comunidades e áreas próximas às áreas afetadas.

**Art. 15.** As compensações urbanísticas e ambientais serão aplicadas conforme legislações municipais que as definam.



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes

Aprovado em 1ª Discussão

1ª Votação.

Em 19/06/2023

PRESIDENTE



GABINETE DO PREFEITO

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes

Aprovado em 2ª Discussão

2ª Votação.

Em 21/06/2023

PRESIDENTE

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE

EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO

14/06/2023

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE

ORDEM DO DIA / APROVADO

21/06/2023

§ 1º. A avaliação dos danos e os valores das compensações ambientais, serão calculados e definidos de acordo com as regras estabelecidas no Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto e 2002, alterado pelo Decreto Federal nº 6.848, de 14 de maio de 2009, e na Lei Municipal nº 1.359, de 24 de abril de 2018, até que decreto municipal regulamente a matéria.

§ 2º. A avaliação das compensações urbanísticas serão calculadas conforme Lei Municipal nº 1.360, de 2018, ou outra que lhe venha substituir, a qual estipula valores para infrações à legislação urbanística.

### DOS VALORES ARRECADADOS COM A REURB-E

**Art. 16.** O valor arrecadado com a alienação dos imóveis e as mitigações e compensações urbanísticas e ambientais e com a multa estabelecida no art. 10 desta Lei, constituirão receitas próprias do Fundo Municipal de Habitação e Fundo Municipal do Meio Ambiente, ficando autorizado a utilização para fins de subsidiar integral ou parcialmente a elaboração de projetos de regularização fundiária de interesse social, a ser regulamentada pelo poder executivo, bem como, implantação de infraestrutura básica em núcleos urbanos regularizados ou em regularização.

§ 1º. Fica criada fonte de receita própria relacionada aos recursos pecuniários decorrentes de que trata o caput, vinculada ao Fundo Municipal de Habitação e Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º. O cumprimento da finalidade estabelecida no caput dá-se pelo desenvolvimento de estudos, pesquisas e projetos, realização de obras e serviços, contratação de mão de obra terceirizada e compensação total ou parcial dos custos referentes aos projetos técnicos ou atos registrares relacionados às Áreas de Regularização de Interesse Social.

§ 3º. Os recursos de que trata o caput possuem destinação exclusiva e podem ser utilizados com suplementação orçamentária ou créditos adicionais, ficando desde já autorizado o Poder Executivo a abri-los no orçamento do Município, valendo-se para tanto da anulação parcial ou total de dotações e/ou do excesso de arrecadação.

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 17.** Todas as disposições referentes à Reurb-E contidas na Lei Federal nº 13.465, de 2017, serão recepcionados por esta Lei.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2023.

  
LUIZ JOSÉ INOJOSA DE MEDEIROS  
Prefeito

