



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50

Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

LEI Nº 1.700, DE 4 DE SETEMBRO DE 2023

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo. Faço saber que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Regularização Fundiária (REURB) no município de Jaguaré é regida pela Legislação Federal, no que couber, em especial pela Lei nº 13.465/2017 e decreto regulamentar.

Art. 2º 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, 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.

Art. 3º Os processos administrativos de Regularização Fundiária tramitarão perante Comissão Técnica, sendo composta, no mínimo, por servidores com formação superior em Direito, Assistência Social e em Arquitetura e Urbanismo.

§ 1º Para cumprimento do disposto, a Comissão terá acesso a toda documentação necessária à elucidação dos fatos para a elaboração de projeto de regularização, bem como poderá solicitar reforço de pessoal para a realização de trabalhos, mediante justificativa apresentada ao chefe do Poder Executivo.

§ 2º A comissão solicitará manifestação técnica junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente sobre a existência de desconformidade ambiental, propostas de soluções ambientais, bem como estudo ambiental, se for o caso.

§ 3º A comissão solicitará manifestação técnica junto à Defesa Civil Municipal sobre a existência de situação de risco, bem como estudo técnico com propostas de soluções, se for o caso.

§ 4º Para o regular prosseguimento de tramitação do projeto de regularização fundiária, a Comissão solicitará manifestação técnica e ou a aprovação de projetos de infraestrutura essencial junto a entidade ou órgão competente.

Art. 4º A titulação de beneficiários de regularização fundiária se dará, preferencialmente, por meio de Legitimação Fundiária e de Legitimação de Posse.

§ 1º A Reurb promovida mediante Legitimação Fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 5º Na Reurb-S a Legitimação Fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as condições estabelecidas no § 1º do Art. 23 da lei nº 13465/2017.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50

Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Art. 6º Na Reub-E, realizada em área pública, os beneficiários serão titulados, preferencialmente, por Legitimação Fundiária, mediante pagamento de Preço Público correspondendo o percentual de 3% (três) por cento do valor do terreno.

Parágrafo único. O valor do terreno, para fins desta Lei e efeitos fiscais, corresponde o total da área em metros quadrados, segundo valor em metro quadrado disposto na Planta Genérica de Valores Imobiliários previsto no Código Tributário Municipal.

Art. 7º Na Reurb-S a Legitimação Fundiária poderá ser utilizada para fim de titulação de beneficiário de imóvel urbano com finalidade não residencial, desde que reconhecido o interesse público de sua ocupação ante o Princípio da Complexidade Funcional.

Art. 8º Na regularização fundiária de área pública, não sendo possível a titulação por meio de Legitimação Fundiária, o município utilizará, preferencialmente:

I- O instrumento de Doação para beneficiário cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos;

II- O instrumento de Compra e Venda para os demais casos.

Art. 10 O valor do terreno, para fim de Doação e de Compra e Venda em Regularização Fundiária, corresponderá o percentual de 3% (três) por cento do valor do terreno, segundo cálculo previsto no parágrafo único do Art. 6º da presente Lei.

Art. 11. Nos casos de Reurb em terrenos privados, existindo remanescente de área útil ainda não ocupada e, se possível, o município primará pela busca de se assegurar um percentual de área pública, quando da análise do projeto urbanístico.

Art. 12. Nos casos de Reurb-E, aplica-se a taxa de licença para parcelamento de solo prevista no Capítulo VIII, do Título VI do Código Tributário Municipal, após a análise do Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 13. A titulação de beneficiários em áreas públicas já regularizadas mediante Registro do Loteamento, far-se-á de forma simplificada, sendo dispensado o projeto de regularização fundiária.

Art. 14. Fica revogada a Lei nº 1.268, de 1º de setembro de 2015, bem como a Lei nº 661, de 20 de junho de 2006.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, regulamentada por Decreto, se necessário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré - ES, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (04.09.2023).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM
PREFEITO

