



# 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](mailto: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](mailto: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

