



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambeyro.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR nº 84, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2020

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

CARLOS ALBERTO DE SOUZA, Prefeito
Municipal de Jambéiro, Estado de São Paulo,
Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou
e eu, nos termos do Inciso III do Artigo 69 da
Lei Orgânica do Município, sanciono e
promulgo a presente lei:

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

Parágrafo único. Os núcleos urbanos irregulares a serem objeto de REURB, em quaisquer de suas modalidades, devem observar os preceitos no disposto no Art. 182 da Constituição Federal, e prova de sua existência até 22 de dezembro de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambeiro.sp.gov.br

Art. 2º. Os projetos do Programa de Regularização Fundiária que serão realizados no Município de Jambeiro, terão a sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Chefia de Obras, mediante parecer expresso, quando da abertura e da finalização, da Procuradoria do Município.

§1º. A aprovação de que trata o caput será precedida de análise técnica exarada pela Chefia do Setor de Obras do Município.

§2º. A função descrita no parágrafo antecedente não poderá ser delegada ou descentralizada.

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 edílios, nos moldes da Legislação Federal.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambeiro.sp.gov.br

§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. A compensação ambiental de que trata o parágrafo anterior deverá constar de relatório técnico, submetido à análise da Chefia do Setor de Obras do Município.

§4º. 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 Federal nº 8.666, de 1993.

§1º. A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambeiro.sp.gov.br

§2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo um imóvel residencial, regularmente cadastrado em nome do beneficiário.

§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514, de 1997, ficando a Prefeitura Municipal com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§4º. 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.

§5º. 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.

§6º. A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Prefeitura Municipal por Decreto no prazo de 12 (doze) meses contado da data de publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambui.sp.gov.br

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, dispondo-se apenas acerca:

I - Gabarito máximo para as edificações existentes e futuras;

II - Taxa de permeabilidade mínima;

III - Área máxima para remembramento de lotes não caracterizado como condomínio simples;

IV - Localização de usos exclusivamente não residenciais.

Art. 8º. As condições de iluminação e ventilação, sê o caso, estabelecidas na legislação vigente poderão ser flexibilizadas com a apresentação de laudo elaborado pelo responsável técnico, após avaliação pela Chefia de Obras do Município

Art. 9º. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S), quando se tratar de área pública para fins de moradia, as despesas referentes a aquisição e transmissão de propriedade serão custeadas pela Municipalidade, sem qualquer ônus pecuniário aos moradores dos núcleos urbanos informais envolvidos.

Parágrafo Único. 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. 10. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S) e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.270-000 - JAMBEIRO - SP
TEL: (012) 3978-2600 FAX: 3978-2604 administracao@jambeiro.sp.gov.br

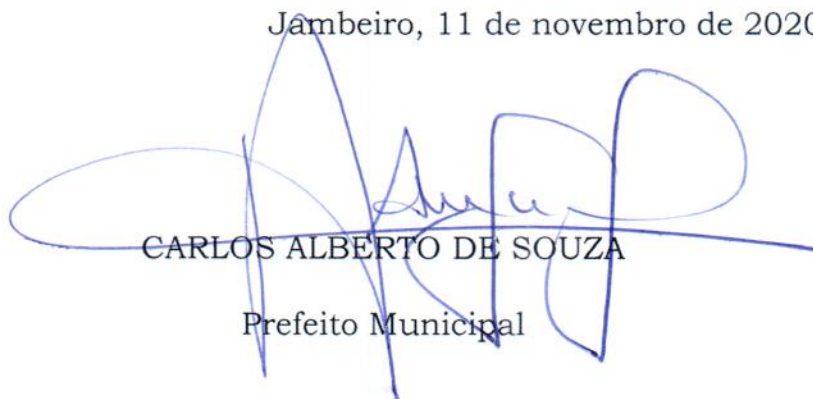
interesse específico (REURB-E), quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar o imóvel regularizado pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados após a expedição da matrícula individualizada e averbada à margem do registro.

Parágrafo único. A disposição contida no caput é válida para as áreas públicas contidas nos núcleos urbanos informais descritos no Plano Diretor do Município de Jambeiro.

Art. 11. A Chefia de Obras do Município e a Procuradoria Geral do Município, emitirão, cada qual, pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularização fundiária.

Art. 12. Esta lei complementar entra em vigor a partir da data da sua publicação, revogando-se as disposições ao contrário.

Jambeiro, 11 de novembro de 2020



CARLOS ALBERTO DE SOUZA
Prefeito Municipal