SEM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 11 FEV 2018
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR **01**

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

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

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

Parágrafo único. A aprovação de que trata o **caput** será precedida de análise técnica exarada pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF).

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. A compensação ambiental de que trata o parágrafo anterior deverá constar de relatório técnico, submetido à análise da Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF).

§ 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 Especifico (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.

§ 2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados 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.

Art. 7º. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) fica dispensado do atendimento de parâmetros urbanísticos e edilícios 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 estabelecidas na legislação vigente poderão ser flexibilizadas com a apresentação de laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, após avaliação pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF).

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.

§ 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.

§ 2º. Aplica-se o disposto neste artigo às regularizações fundiárias dos núcleos urbanos informais denominados Jardim Progresso, Jardim Monte Alegre e Faiane, que já possuem processos administrativos de regularização já autuados perante a Municipalidade.

Art. 10. 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

§ 1º. A disposição contida no **caput** é válida para as áreas públicas contidas nos núcleos urbanos informais descritos nos Anexos I e II do Decreto nº 360, de 2016, e em outros que poderão ser incluídos, conforme o art. 12, parágrafo único, do mesmo Decreto.

§ 2º. Aplica-se o **caput** também às áreas públicas situadas nos núcleos urbanos informais denominados Jardim Progresso, Jardim Monte Alegre e Faiane, que já possuem processos administrativos de regularização já autuados perante a Municipalidade.

Art. 11. A Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF) emitirá 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, em especial o art. 3º e seu parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 2.747, de 21 de dezembro de 2015.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Autenticação: 01/02/2018106277

Número / Ano	7562/2018
Data / Horário	01/02/2018 - 18:11
Assunto/Ementa	AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
Autoria	PREFEITO MUNICIPAL
Natureza do Processo	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Complementar
Comprovante emitido por:	thiagocardoso

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 1º de fevereiro de 2018.

CAMARA MUNIC RIB PRETO 01/FEV/2018 17:57 000007562

Of. n.º 1.522/2.018-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: "**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", apresentado em 11 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularização Fundiária no âmbito do Município de Ribeirão Preto.

O Município de Ribeirão Preto possui, com base em dados apurados em janeiro do ano passado, 96 (noventa e seis) ocupações irregulares, quase todas em áreas públicas, aonde vivem cerca de 43.000 (quarenta e três mil) pessoas.

Para lidar com esta situação a administração municipal adotou um conjunto de medidas que envolve a estruturação de Projetos Habitacionais Populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, projetos junto ao Governo Estadual, reestruturação do sistema de fiscalização para coibir as ocupações irregulares, a formulação de lei para favorecer e facilitar a produção de habitação de interesse social e a criação do Programa de Regularização Fundiária de área ocupadas, consolidadas que sejam passiveis de uso habitacional.

O Governo Federal sancionou a Lei Federal nº 13.465/2017, que facilita as ações do Poder Público nos Programas de Regularização Fundiária, favorecendo a solução das demandas registrais, sociais, urbanísticas e ambientais em núcleos urbanos irregulares existentes no município.

Os benefícios para a população contemplada pela regularização fundiária são diversos. Podemos citar os de caráter urbanístico, o adequado fornecimento de água e energia elétrica, presença de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais.

Também citamos os benefícios de natureza registral, haja vista a regularização fundiária promover a consolidação da propriedade com a

concessão de titulação de domínio do imóvel, valorizando o imóvel, acabando com os chamados contratos de gaveta e a insegurança jurídica dos seus moradores.

Além disso, a regularização fundiária traz à população beneficiada forte significado simbólico, verificado pela possibilidade de possuir um endereço regularizado, com nome de rua, número de residência e CEP.

Os objetivos principais do Programa de Regularização Fundiária, dentre outros, são promover a integração social, geração de emprego e renda, garantia do direito à moradia digna, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais, garantia do bem-estar das pessoas.

O Governo Municipal, por meio do Decreto nº 360, de 27 de dezembro de 2017, criou o Programa de Regularização Fundiária e instituiu, em seu artigo 3º, no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública o Núcleo de Habitação e Regularização Fundiária, com a função de planejar e monitorar as ações de regularização fundiária, além de proceder a análise técnica nos processos administrativos referentes ao assunto.

Também instituiu, no artigo 10, a Câmara Técnica de Regularização Fundiária, composta por membros da Administração Direta e Indireta e com participação de setores da sociedade, como da 12ª subseção da OAB/SP, dos 1º e 2º Cartórios de Registros de Imóveis de Ribeirão Preto e Corpo de Bombeiros, com a incumbência central de analisar os projetos de regularização fundiária, além de dar suporte às propostas apresentadas pelo Núcleo de Habitação e Regularização Fundiária.

O Decreto relaciona no seu anexo ocupações ou assentamentos ou loteamentos irregulares, denominados núcleos urbanos informações, tanto de interesse social quanto de interesse específico, que estão aptos, total ou

parcialmente, a realizarem o processo de regularização fundiária com base na nova legislação.

Serão beneficiados neste Programa de Regularização Fundiária pelo menos 10.647 famílias, com cerca de 47 mil pessoas em 70 núcleos urbanos, descritos nos anexos I e II do mencionado Decreto nº 360/2017, sendo que 35 deles classificados como de interesse social, vivem pelo menos 5.728 famílias com cerca de 25.600 pessoas; e em outros 35 núcleos urbanos de interesse específico vivem pelo menos 4.919 famílias, com cerca 21.400 pessoas.

Importante relatar que outros núcleos urbanos informais poderão ser incluídos por ato do Chefe do Poder Executivo para fins de regularização fundiária, mediante proposta da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, ouvida a Câmara Técnica de Regularização Fundiária se preencherem os requisitos estabelecidos na legislação.

O presente projeto de lei visa complementar o arcabouço da legislação local sobre o tema, concedendo caráter resolutivo dos pareceres emitidos pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF), dando ênfase técnica aos processos administrativos de regularização fundiária e agilizando as aprovações num colegiado especializado.

Também prevê o projeto de lei a flexibilização de parâmetros urbanísticos e edilícios, temas que somente podem ser modificados por lei, com o fito de proporcionar a adequabilidade das edificações, mas sem abrir mão da garantia da segurança e salubridade do ambiente.

Destacamos, outrossim, a cautela a ser tomada quanto à análise do projeto de regularização fundiária levando-se em consideração o plano

ambiental. E essa cautela deve estar em equilíbrio com a realidade fática do loteamento a ser regularizado, dentro das possibilidades ambientais viáveis.

No presente projeto de lei fazemos menção para a circunstância de que todos os ocupantes do núcleo urbano informal se beneficiarão com a regularização fundiária de interesse específico, tanto na questão dominial quanto da presença da infraestrutura urbana, sendo indivisíveis e imensuráveis individualmente estes benefícios. Trata-se de medida de isonomia entre os beneficiados.

O projeto de lei explicita a possibilidade de alienação direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de regularização fundiária de interesse específico, com a dispensa dos procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/1993 e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, como previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

Os moradores de núcleos urbanos informais inseridos em áreas públicas e atendidos pelo Programa de Regularização Fundiária de interesse social não pagarão pela aquisição e transmissão de propriedade, já que serão promovidas pela Municipalidade, como forma de viabilizar a regularização mais rapidamente e propiciar todos os ganhos diretos e indiretos e seus beneficiários conquistarão e do mesmo modo a administração pública.

A viabilidade dos recursos financeiros municipais para a promoção do Programa advirá de dotações orçamentárias próprias, estabelecidas pelos instrumentos jurídicos e financeiros correlatos, ou celebração de convênios e parcerias com o Governo Federal ou Estadual, sendo certo que a velocidade de parte das regularizações dependerá da nossa capacidade de viabilizar tais recursos, ao que o apoio desta Câmara de Vereadores, é fundamental.

Por fim, informamos que este projeto de lei foi submetido à apreciação dos membros do COMUR (Conselho Municipal de Urbanismo), do CMMP (Conselho Municipal de Moradia Popular) e de outros colegiados municipais, em reunião aberta como audiência pública especial; como também foi objeto de duas outras audiências públicas abertas a toda a população, amplamente divulgadas, realizadas na sede do Executivo Municipal em 10 de janeiro e 31 de janeiro de 2018, conforme atas também disponíveis no site da prefeitura municipal.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
IGOR OLIVEIRA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A