

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2019, de 25 de novembro de 2019.

**Dispõe sobre a criação do Departamento de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, no âmbito da Secretaria de Articulação Governamental do Município, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, na forma que indica e adota outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUÁ- ESTADO DO CEARÁ,** no uso de suas atribuições legais:

## **CAPITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica criado no âmbito da Secretaria de Articulação Governamental do Município, o Departamento Municipal de Regularização Fundiária, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal.

**Art. 2º** - O Departamento Municipal de Regularização Fundiária detém competência para a promoção da Regularização Fundiária – Reurb em todo o município, segundo as normas vigentes, mormente processar, analisar, classificar as modalidades de Reurb, elaborar e aprovar os projetos de regularização fundiária.

**Art. 3º** - O Departamento Municipal de Regularização Fundiária, por meio de sua chefia, fica autorizado a representar o Município na celebração de convênios de cooperação técnica com órgãos, entidades ou empresas federais, estaduais e municipais, públicas ou privadas que manifestem intenção de participar de programa ou ações de Reurb no Município.

**Art. 4º** - Ficam criados na estrutura da Secretaria de Articulação Governamental do Município, no âmbito do Departamento Municipal de Regularização Fundiária, os cargos comissionados ou funções gratificadas de chefia, direção e assessoramento conforme ANEXO I desta lei.

**Art. 5º** - Para a consecução dos objetivos do Departamento Municipal de Regularização Fundiária, poderá o Chefe do Poder Executivo instituir grupo de trabalho intersetorial, mediante decreto.

**§ 1º** – Todos os servidores integrantes da estrutura organizacional do Departamento Municipal de Regularização Fundiária estarão sujeitos a carga horária de 40h (quarenta horas) semanais, autorizado a alteração de carga horária na forma da legislação vigente.

**§ 2º** – Para os casos de função gratificada, o ato de nomeação deverá expressar se a designação ocorrerá com ou sem prejuízo das funções do servidor.

**Art. 6º** - A estrutura organizacional básica do Departamento Municipal de Regularização Fundiária, é a seguinte:

**I – DIREÇÃO SUPERIOR**

a) Secretário de Articulação Governamental.

**II – ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO**

a) Diretoria de Planejamento Social;

b) Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo.

**CAPITULO II  
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Art. 7º** - O requerimento para instauração de Reurb será dirigido ao Município de Tauá e processado no âmbito do Departamento Municipal de Regularização Fundiária.

**§ 1º** – O requerente deverá instruir seu pedido com os documentos necessários a sua completa qualificação em cópia legível, acompanhada dos originais para fins de autenticação pelo próprio órgão.

**§ 2º** – Fica dispensada a apresentação dos originais quando os documentos forem apresentados em cópia autêntica legível.

**§ 3º** – O requerente deverá informar no pedido sua completa qualificação, na seguinte ordem:

a) Em se tratando de pessoa física – nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, número de registro de identificação civil ou registro profissional e respectivo órgão expedidor, número de inscrição em CPF/MF, endereço (logradouro, número do logradouro, bairro/distrito/localidade), cidade, CEP, endereço eletrônico (email) e número de contato, quando for o caso;

b) Em se tratando de pessoa jurídica ou instituição – nome, número de inscrição em CNPJ/MF (quando for o caso), endereço (logradouro, número do logradouro, bairro/distrito/localidade), cidade, CEP, endereço eletrônico (email), número de contato (quando for o caso);

**§ 4º** – O requerente deverá informar no pedido se a reurb é de interesse social, interesse específico ou interesse misto.

**Art. 8º** - A diretoria de planejamento social, por meio de qualquer de seus membros, compete o cadastro social com a classificação dos núcleos urbanos informais consolidados em Reurb-E, Reurb-S ou Reurb Mista.

**Art. 9º** - Compete a Procuradoria Jurídica do Município, por meio de Procurador Jurídico especialmente designado para este fim, a análise do pedido de regularização fundiária, bem como do processamento da Reurb segundo os ditames legais, inclusive as notificações, bem como a resolução de conflitos, quando for o caso

**Parágrafo único** – O Procurador Jurídico designado para atuar junto ao Departamento de Regularização Fundiária fica sujeito as determinações constantes do art. 5º, §§, desta lei.

**Art. 10** - Compete ao Secretário de Articulação Governamental o deferimento ou indeferimento da Reurb, a assinatura de termo de compromisso e fiscalização deste, quando for o caso.

**Art. 11** - Compete a diretoria de engenharia, arquitetura e urbanismo, a análise e/ou elaboração do projeto de regularização fundiária.

**Parágrafo único** – As plantas e memoriais descritivos, sobretudo do perímetro do núcleo consolidado, de quadras ou de lote, terão sua delimitação no limite do logradouro público e a área regularizada, dispensada a abertura de matrícula para o logradouro público.

**Art. 12** – A parte interessada pode, para fins de celeridade, custear junto a iniciativa privada algumas despesas necessárias a regularização fundiária, tais como elaboração de planta, memorial descritivo, ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

**§ 1º** – Nestes casos, a validade do ato ou documento, ficará condicionada homologação do Departamento Municipal de Regularização Fundiária por meio da sua diretoria competente.

**§ 2º** – Não se incluem nas disposições deste artigo, os atos inerentes ao Chefe do Poder Executivo, ao Chefe de Gabinete, ao Secretário de Articulação Governamental e ao Procurador Jurídico do Município.

**Art. 13** - Compete ao Secretário de Articulação Governamental, decidir sobre a aprovação do projeto de regularização fundiária, mediante prévio parecer do Procurador Jurídico do Município.

**Art. 14** - Compete ao Chefe do Poder Executivo assinar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) no prazo máximo de 60 (sessenta dias) após a aprovação projeto de regularização fundiária aprovado.

**Parágrafo único** – Possuem competência concorrente para assinar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), o Chefe de Gabinete do Prefeito, o Secretário de Articulação Governamental e o Procurador Jurídico do Município.

### **CAPITULO III**

#### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE VENDA DIRETA AOS OCUPANTES**

**Art. 15** - Os imóveis do Município objeto da 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 nº 8.666/93.

**§ 1º** – A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações fiscais para com o Município.

**§ 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 na Prefeitura.

**§ 3º** – A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514/97, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

**§ 4º** – A aquisição poderá 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 inicial não poderá ser inferior ao valor equivalente ao menor preço por metro quadro praticado pelo município aos permissionários de imóveis públicos.

**Art. 16** - O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei no 9.636/98, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

**§ 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** – As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis do Município serão realizadas pela diretoria de engenharia, arquitetura e urbanismo, do Departamento Municipal de Regularização Fundiária.

#### **CAPITULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 17** – Ficam criadas as taxas de regularização fundiária conforme Tabela de Apuração da Taxa de Expediente e Serviços Diversos, constante do ANEXO II desta lei.

**§ 1º** – As taxas criadas por esta lei serão reajustadas anualmente pelo IPCA-CE a partir de 01/01/2021 (primeiro de janeiro de dois mil e vinte e um).

**§ 2º** – A taxa de regularização fundiária criada por esta lei poderá ser parcelada em até 10 (dez) prestações mensais e consecutivas por ato do Secretário de Articulação Governamental.

**Art. 18** - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

**Art. 19** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ, em 25 de novembro de 2019.

**Carlos Frederico Citó Cesár Rêgo**  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**

SIMBOLOGIA	DENOMINAÇÃO	QTD	REMUNERAÇÃO POR CARGO		TOTAL
			VENCIMENTO	REPRESENTAÇÃO	
<b>DAS II</b>	Diretor de Planejamento Social	<b>01</b>	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 2.200,00
<b>DAS I</b>	Assessor Técnico da Diretoria de Planejamento Social	<b>02</b>	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
<b>DAS XI</b>	Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo	<b>01</b>	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
<b>DAS VI</b>	Assessor Técnico da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo I	<b>01</b>	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
<b>DAS IV</b>	Assessor Técnico da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo II	<b>01</b>	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.600,00
<b>CDA - 3</b>	Assessor Técnico da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo III	<b>02</b>	R\$ 700,00	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00
<b>CDA - 2</b>	Assessor Técnico da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo IV	<b>01</b>	R\$ 750,00	R\$ 750,00	R\$ 1.500,00

- DAS – Direção e Assessoramento Superior

SIMBOLOGIA	VENCIMENTO	REPRESENTAÇÃO	TOTAL
<b>DAS I</b>	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
<b>DAS II</b>	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 2.200,00
<b>DAS III</b>	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00	R\$ 2.400,00
<b>DAS IV</b>	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.600,00
<b>DAS V</b>	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00	R\$ 2.800,00
<b>DAS VI</b>	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
<b>DAS VII</b>	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 3.200,00
<b>DAS VIII</b>	R\$ 1.700,00	R\$ 1.700,00	R\$ 3.400,00
<b>DAS IX</b>	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00	R\$ 3.600,00
<b>DAS X</b>	R\$ 1.900,00	R\$ 1.900,00	R\$ 3.800,00
<b>DAS XI</b>	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00

**ANEXO II**

**Tabela de Apuração da Taxa de Expediente e Serviços Diversos**

<b>ITEM</b>	<b>NATUREZA DO SERVIÇO</b>	<b>VALOR</b>
<b>01</b>	<b>Taxa de Regularização Fundiária (todos os atos administrativos inerentes a regularização fundiária, desde o pedido até a emissão do certificado de regularização fundiária – CRF)</b>	<b>R\$ 4.500,00</b>
<b>02</b>	<b>Autenticação de documento constante do processo de regularização fundiária (valor por face de documento, excluída a taxa de cópia)</b>	<b>R\$ 1,00</b>
<b>03</b>	<b>2ª via de Certificado de Regularização Fundiária – CRF</b>	<b>R\$ 150,00</b>

**MENSAGEM DE LEI Nº. 056/2019.**

Tauá-Ceará, 25 de novembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

É com elevada honra que submeto a apreciação e deliberação, para análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores desta Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a criação do Departamento de Regularização Fundiária do Município no âmbito da Secretaria de Articulação Governamental, com vistas a qualificar e especializar o serviço público local quanto as disposições da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018.

A regularização fundiária é das políticas públicas mais importantes para um município, pois de um lado legitima as ocupações, mediante posse ou reconhecimento da propriedade, evita crescimento desordenado da cidade, legitima o Poder Público a tributar corretamente, dentre outras.

A regularização fundiária é uma dinâmica que irá revolucionar as ocupações imobiliárias no município, com perspectiva de regularização de direitos inerentes a milhares de pessoas, razão pela qual deva ser atribuída competência a um departamento específico para tratar do tema com profissionalismo e celeridade que a matéria requer.

Ante o exposto, evidenciadas as razões que embasam a iniciativa e demonstrado o seu relevante interesse público, estamos certos de que a aprovação desta proposição será de grande valia para a sociedade e para a administração pública local.

Certos de contar novamente com a colaboração de Vossa Excelência e dos demais pares dessa Augusta Casa legislativa, subscrevemos com apreço e consideração.

Atenciosamente,

Carlos Frederico Citó César Rêgo  
**Prefeito Municipal**

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VALDEMAR GOMES BEZERRA JÚNIOR**  
Presidente da Câmara Municipal de Tauá  
Nesta.