



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

DECRETO Nº 1762-A/2024

Mamanguape, 30 de março de 2024.

Dispõe sobre o procedimento para Regularização Fundiária Urbana – Reurb –, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DE MAMANGUAPE, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 62, VI da Lei Orgânica do Município, conforme dispositivo da e Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este decreto dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb – no Município, em consonância com os Capítulos IV e V do Título X da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e com o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 2º. A Reurb será processada em duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social – Reurb-S –, em áreas de interesse social;
II – Reurb de Interesse Específico – Reurb-E –, em áreas que não tenham sido classificadas como de interesse social.

§ 1º – São áreas de interesse social passíveis de Reurb-S:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis;
II – as Áreas Especiais de Interesse Social 2 – Aeis-2
III – os conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da Política Municipal de Habitação – PMH;
IV – as áreas de propriedade pública, ocupadas predominantemente por população de baixa renda para fins de moradia, de forma mansa, pacífica,



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

ininterrupta e sem oposição, há no mínimo cinco anos, desde que ausentes restrições legais, urbanísticas ou ambientais que impliquem remoção total da ocupação.

§ 2º – Poderão ser classificados como Reurb-S os núcleos urbanos informais consolidados não incluídos no § 1º, ocupados predominantemente por população de baixa renda, cujos beneficiários atendam os critérios de renda e demais condições definidas para atendimento do público da PMH e cujos imóveis tenham predominantemente valor venal limitado a quatro vezes o valor venal considerado para isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 3º – A classificação do procedimento como Reurb-S, nos casos do § 2º, será analisada após a apresentação de cadastro socioeconômico dos beneficiários.

§ 4º – O levantamento das informações e dos documentos necessários à comprovação do atendimento dos critérios para classificação como Reurb-S, nos termos do § 2º, deverá ser realizado pelo requerente legitimado e estará sujeito à conferência pelo órgão municipal responsável.

§ 5º – A classificação de um procedimento como Reurb-S, nos termos do § 2º, não implica a responsabilização do Município sobre os custos das intervenções fora do planejamento orçamentário vigente destinado à regularização fundiária e da priorização de tratamento de Zeis e Aeis-2, sendo facultado ao requerente legitimado se responsabilizar pelos custos dos projetos e obras nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 6º – Fica vedada a instauração do procedimento de Reurb-S mediante assunção pelo requerente legitimado dos custos de projetos e obras nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, em áreas de vulnerabilidade social e de necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação.

§ 7º – A regularização fundiária de glebas com parcelamento do solo implantado anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ocorrerá mediante procedimento simplificado previsto nos Capítulos VI e VII.

§ 8º – A elaboração do projeto de regularização fundiária – PRF – será dispensada nas seguintes hipóteses:



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

- I – na Reurb-S e na Reurb-E simplificadas previstas nos Capítulos VI e VII;
- II – nos casos de núcleo urbano regularizado, com parcelamento do solo registrado no cartório de registro de imóveis competente, em que se encontre pendente a titulação dos ocupantes;
- III – nos conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH registrados no cartório de registro de imóveis.

Art. 3º. Para os fins deste decreto, os núcleos urbanos, os núcleos urbanos informais e os núcleos urbanos informais consolidados, além do disposto nos incisos I, II e III do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverão atender às seguintes condições para seu reconhecimento:

- I – estar inseridos dentro dos limites do Município;
- II – ser constituídos por imóveis com semelhantes características jurídicas, sociais, urbanísticas e ambientais;
- III – ser constituídos por áreas ocupadas há, pelo menos, cinco anos da data do requerimento de Reurb, exceto conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH;
- IV – considerar as eventuais condicionantes e impedimentos à ocupação.

Parágrafo único – Para fins de legitimação fundiária, é necessário, além do cumprimento das condições legais e deste decreto, que o núcleo urbano informal tenha sido consolidado antes de 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º. Exceto em Zeis, gleba ou terreno vago somente poderá ser incluído na área objeto de Reurb se atenderem às seguintes condições, cumulativamente:

- I – Estiver inserido em quadra ocupada, considerada como aquela em que mais de 50% (cinquenta por cento) da área da quadra for composta de terrenos ou glebas ocupados;
- II – Tiver área menor ou igual à área máxima do lote definida pelo zoneamento ou em plano específico, quando houver.
- III – as áreas que superem área máxima ou inferior a área mínima do lote definida pelo zoneamento ou em plano específico, podem ser inseridas no Reurb,



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

mediante avaliação da comissão de regularização fundiária, levando em consideração a capacidade econômica do requerente.

Art. 5º. Fica instituída a Comissão de Reurb-S, de caráter técnico e intersetorial, sob coordenação do órgão municipal responsável pela política urbana, com competência para:

- I – receber o requerimento de instauração de Reurb-S;
- II – distribuir atribuições para condução e execução dos procedimentos de Reurb-S entre os órgãos municipais responsáveis pela política de habitação e pela política urbana;
- III – confirmar a classificação da modalidade de Reurb-S e definir o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado, ou indeferir o pedido, fundamentadamente;
- IV – emitir posicionamento técnico quanto à instauração do processo de Reurb-S;
- V – orientar a elaboração do PRF em Reurb-S;
- VI – flexibilizar parâmetros urbanísticos específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-S, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- VII – proferir ato de aprovação do processo administrativo da Reurb-S.

§ 1º – A Comissão de Reurb-S será composta por servidores do quadro do município, podendo ser efetivo ou comissionado.

§ 2º – Será designado pelo Gestor Municipal, através de portaria específica;

§ 3º – A Comissão de Reurb-S poderá convocar representantes de outros órgãos ou entidades do Poder Executivo para análise de questões específicas;

§ 4º – Os órgãos ou as entidades do Poder Executivo deverão, em atendimento à requisição da Comissão de Reurb-S, disponibilizar técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos, caso necessário.

Art. 6º. Cabe à Comissão de Reurb-S atribuir a condução e execução dos procedimentos de Reurb-S aos órgãos responsáveis pela política de habitação e pela política urbana, observados os seguintes critérios:



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

I – ao órgão municipal responsável pela política de habitação caberá a condução e a execução dos procedimentos de Reurb-S:

- a) nas Zeis;
- b) nos conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH;
- c) nas Aeis-2 que apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, conforme avaliação da Comissão de Reurb-S, observados os critérios da PMH;

II – ao órgão municipal responsável pela política urbana caberá a condução e a execução dos procedimentos de Reurb-S em áreas não enquadradas no inciso I.

Art. 7º. Cabe ao órgão municipal responsável pela política urbana a condução dos procedimentos de Reurb-E, incluindo as interfaces pertinentes junto aos demais órgãos e entidades municipais envolvidos.

CAPÍTULO II DO REQUERIMENTO DE REURB

Art. 8º. Os legitimados conforme art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverão apresentar o requerimento de Reurb em formulário próprio, por meio digital, conforme orientações publicizada pela comissão técnica responsável.

§ 1º – Ainda que realizado individualmente ou por parte dos beneficiários, o requerimento para processamento da Reurb deverá englobar o núcleo urbano em que estejam inseridos os imóveis os quais se pretende regularizar.

§ 2º – O requerimento deverá ser realizado com a indicação da modalidade de Reurb pretendida, e será analisado pela Comissão de Reurb-S, na hipótese de Reurb-S ou de Reurb-E.

§ 3º – O requerimento de Reurb-E deve ser apresentado pelo legitimado, com indicação do responsável técnico que conduzirá o processo de enquadramento da Reurb e responderá às demandas estabelecidos pelo órgão técnico.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 4º – Na Reurb-S de áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, fica facultado aos requerentes legitimados, desde que manifestado o interesse no momento do protocolo e mediante anuência expressa do Poder Executivo, promover, a suas expensas, os projetos, estudos, levantamentos, cadastros e demais documentos técnicos necessários à regularização do núcleo urbano, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º – A partir do requerimento de Reurb e durante o processo, a cada comunicado do Poder Executivo solicitando manifestação ou pendência, o requerente legitimado terá trinta dias para protocolar a manifestação ou correção sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido.

CAPÍTULO III DO PROCESSAMENTO DA REURB-S

Seção I

Da Classificação e Instauração da Reurb-S

Art. 9º. Recebido o requerimento de Reurb-S, a Comissão de Reurb-S deverá, no prazo de cento e oitenta dias:

- I – Confirmar a classificação da modalidade de Reurb-S;
- II – definir ou confirmar o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado;
- III – indeferir o requerimento, fundamentadamente, quando for o caso.

§ 1º – O requerimento de Reurb-S deverá ser indeferido sumariamente nas seguintes hipóteses:

I – constatado o tempo de ocupação do núcleo urbano informal inferior a cinco anos, consideradas suas características urbanísticas e edificações, exceto conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH;

II – constatada a possibilidade de resolver o feito apenas por meio de licenciamento ou regularização de parcelamento do solo ou de edificação previstos na legislação municipal vigente afeta a ordenamento territorial e à regularização, exceto em Zeis e conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH;



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

III – constatado que o requerimento não se enquadra na modalidade de Reurb-S de acordo com os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e deste decreto.

§ 2º – O requerimento de Reurb-S poderá ser indeferido em virtude da área ocupada se caracterizar predominantemente como não regularizável, nos termos do § 3º do art. 17.

§ 3º – A ausência de manifestação da Comissão de Reurb-S no prazo previsto no caput implica a automática classificação da modalidade indicada pelo requerente legitimado em seu requerimento, sem prejuízo de futura revisão da classificação, conforme dispõe o § 3º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 4º – Configurada a aplicação do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, o requerimento de Reurb-S deve ser assumido por um responsável técnico, caso ainda não tenha sido apresentado, que conduzirá o processo de enquadramento da Reurb e responderá às demandas da Comissão de Reurb-S.

Art. 10. O responsável técnico ou o requerente legitimado poderão interpor recurso contra a decisão de classificação ou de indeferimento do requerimento no prazo de trinta dias, contados da comunicação da decisão, por meio digital, conforme orientação da comissão técnica do REURB.

§ 1º – A Comissão de Reurb-S deverá responder sobre o mérito do recurso em trinta dias.

§ 2º – Não cabe recurso contra matéria já decidida no mesmo requerimento em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

Art. 11. Uma vez classificado o requerimento como Reurb-S, a Comissão de Reurb-S emitirá posicionamento técnico quanto à instauração do processo e o encaminhará ao titular do órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º.

§ 1º – A instauração do processo de Reurb-S deverá considerar os requisitos legais, a priorização e a disponibilidade orçamentárias e o planejamento técnico do Município.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 2º – A priorização da instauração do processo na Reurb-S pelo Poder Executivo será realizada em consonância com a Lei nº 11.181, de 2019, considerando a classificação das zonas e áreas de interesse social com o objetivo de receber regularização urbanística plena e os conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH, observando:

- I – vulnerabilidade social e precariedade urbanística;
- II – oportunidade de investimentos em qualificação urbanística;
- III – efetividade de implantação da política de regularização fundiária;
- IV – efetividade de titulação de maior quantidade de famílias.

§ 3º – Seguindo os critérios elencados nos §§ 1º e 2º, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, poderá instaurar o processo de Reurb-S, ainda que parcialmente, conforme sua capacidade imediata de promover os atos inerentes ao procedimento.

§ 4º – Na hipótese de requerimento de Reurb-S para a qual não haja previsão orçamentária programada e que esteja fora das primeiras posições da hierarquização prioritária definida pelo Município, a Comissão de Reurb-S justificará a impossibilidade de instauração do processo até que o Poder Executivo possa assumir os custos dos processos e intervenções, restando ao requerente legitimado a faculdade disposta no § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º – O órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, poderá instaurar o processo de Reurb-S para áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, independentemente dos critérios de priorização elencados nos §§ 1º e 2º, na hipótese do requerente legitimado assumir a responsabilidade pelos projetos, estudos, levantamentos, cadastros e demais documentos técnicos e obras de infraestrutura essenciais necessários, nos termos do § 4º do art. 8º.

§ 6º – Na hipótese do § 5º, a desistência ou o abandono pelo requerente legitimado ensejará o indeferimento e a extinção do processo, na fase em que se encontrar.

Seção II
Das Notificações



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 12. Instaurado o processo de Reurb-S, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, realizará notificação conforme procedimento disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º – A notificação por edital será publicada nos meios de divulgação pertinentes com identificação do núcleo urbano.

§ 2º – A notificação prevista no caput poderá ser realizada diretamente pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb.

§ 3º – A notificação prevista no caput fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb-S.

§ 4º – A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o seguimento do processo de Reurb-S, nos termos do § 6º do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 13. A impugnação ao procedimento de Reurb, prevista no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, poderá ser apresentada pelo interessado em formulário próprio, por meio digital, conforme orientações da comissão do REURB.

§ 1º – Havendo impugnação, o órgão municipal responsável poderá considerá-la infundada e rejeitá-la fundamentadamente, dando seguimento à Reurb-S.

§ 2º – Caso a impugnação tenha sido apresentada em relação a parte do núcleo urbano, o órgão municipal responsável poderá prosseguir com a regularização fundiária da parte não impugnada.

Art. 14. O impugnante poderá apresentar recurso contra a decisão que rejeitou a impugnação, no prazo de trinta dias, contados da notificação da decisão.

§ 1º – O órgão municipal responsável responderá sobre o mérito do recurso em trinta dias.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 2º – Não caberá recurso contra matéria já decidida no mesmo processo em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

Art. 15. Acatada a impugnação, os interessados poderão buscar a Procuradoria Jurídica do Município, que deverá articular uma composição amigável para o conflito.

§ 1º – Havendo acordo, deverá ser reduzido a termo e encaminhado ao Município pelos interessados.

§ 2º – Não havendo acordo, o procedimento administrativo de Reurb-S será extinto em relação à área objeto de impugnação.

Seção III

Da Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 16. Concluído o procedimento de notificação, conforme previsto nos arts. 12 a 15, deverá ser elaborado a CRF de acordo com as orientações da Comissão de Reurb-S e com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e neste decreto.

Art. 17. a CRF deverá indicar, conforme a situação específica do núcleo urbano, as áreas regularizáveis sem condições, as áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções e as áreas não regularizáveis.

§ 1º – Consideram-se áreas regularizáveis sem condições aquelas que não necessitam de intervenções físicas ou nas quais as intervenções físicas indicadas não ensejem alteração na configuração espacial do núcleo urbano, especialmente na distinção entre áreas públicas e privadas.

§ 2º – Consideram-se áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções aquelas que apresentam condicionantes ou restrições legais à ocupação que podem ser solucionadas mediante avaliações e laudos específicos ou intervenções físicas.

§ 3º – Consideram-se áreas não regularizáveis aquelas que apresentam impedimentos legais ou físicos à ocupação e consolidação que não sejam passíveis de superação.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 4º – A regularização fundiária poderá ser realizada em fases ou etapas, conforme o § 2º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 5º – A parte do núcleo urbano informal indicada na CRF como regularizável sem condições poderá ter a regularização e o registro do parcelamento do solo, bem como a titulação de seus ocupantes, antes da conclusão das intervenções indicadas nas demais áreas do mesmo núcleo urbano.

Art. 18. A elaboração da CRF será conduzida e aprovada pela Comissão de Reurb-S.

§ 1º – Cabe ao órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, elaborar direta ou indiretamente:

I – o levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo a ser regularizado;
II – o memorial descritivo e a planta do perímetro do núcleo urbano, com indicação das matrículas;

III – o projeto urbanístico, de que trata o art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

IV – o estudo de desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais, que será consubstanciado no Plano de Regularização Urbanística – PRU – ou Plano Global Específico – PGE –, quando houver;

V – as propostas de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, que será consubstanciado no PRU ou PGE, quando houver;

VI – a identificação das edificações para fins de averbação por mera notícia, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for o caso;

VII – o laudo técnico sobre situação de risco geotécnico, se for o caso.

§ 2º – Nos processos sob execução do órgão municipal responsável pela política urbana em que já estiverem indicados os recursos necessários na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento, cabe ao órgão municipal responsável por obras e infraestrutura apresentar:

I – o cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos;



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

II – a indicação de recursos previstos na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento;

III – o termo de compromisso para cumprimento do cronograma físico de obras, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

§ 3º – Nos processos sob execução do órgão municipal responsável pela política de habitação em que já estiverem indicados os recursos necessários na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento, cabe a ele apresentar:

I – o cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos;

II – a indicação de recursos previstos na programação orçamentária ou em outras fontes de financiamento;

III – o termo de compromisso para cumprimento do cronograma físico de obras, quando não for atribuído às concessionárias ou permissionárias de serviços públicos.

§ 4º – Cabe ao órgão municipal responsável por obras e infraestrutura a elaboração do laudo de risco de inundações, quando for o caso.

§ 5º – Na Reurb-S em áreas consolidadas em que não houver indicação de intervenções físico-urbanísticas e cujo PRF esteja sendo elaborado diretamente pelo Poder Executivo, poderá ser apresentada restituição aerofotogramétrica ou levantamento planimétrico, alternativamente ao levantamento planialtimétrico previsto no inciso I do § 1º.

§ 6º – Na regularização de núcleo urbano informal de conjunto habitacional de interesse social, o conteúdo do PRF será limitado às plantas e aos memoriais técnicos das unidades imobiliárias e edificações, incluindo os demais elementos que sejam necessários à incorporação e ao registro do núcleo urbano informal, quando for o caso, conforme disposto no parágrafo único do art. 68 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 7º – O projeto urbanístico, o memorial descritivo e o cronograma físico de obras deverão seguir os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.

§ 8º – O Poder Executivo deverá oficiar às concessionárias ou às permissionárias de serviços públicos para que apresentem o cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e o termo de compromisso pelo cumprimento do cronograma, conforme o disposto no § 4º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 9º – Quando a elaboração dos documentos técnicos previstos nos §§ 1º a 4º for assumida pelo requerente legitimado, nos termos do § 4º do art. 8º, a responsabilidade dos órgãos municipais passa a ser de:

I – análise, indicação de complementação ou correção e aprovação do conteúdo técnico;

II – orientação quanto à elaboração do PRU ou do PGE, pelo Poder Público ou pelo requerente legitimado, quando necessária.

Art. 19. Para regularização em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, nos termos do § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverá ser elaborado estudo técnico que ateste ou indique melhorias ambientais entre a situação da ocupação informal anterior e a situação após as intervenções em andamento, já executadas ou propostas no âmbito do PRF.

Parágrafo único – O conteúdo do estudo técnico ambiental, quando for o caso, será aquele especificado nos §§ 4º e 5º do art. 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 20. Na Reurb-S operada sobre imóveis de domínio do Estado ou da União, a distribuição das competências elencadas no art. 18 e a responsabilidade pela implantação de obras de infraestrutura essencial serão objeto de acordo ou convênio entre o respectivo ente e o Poder Executivo municipal, de modo a garantir a documentação necessária aos procedimentos, a celeridade dos registros e os recursos necessários para implementação.

Seção IV

Da Aprovação do Processo de Reurb-S



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 21. Recebido o PRF, a Comissão de Reurb-S decidirá sobre a sua validação e encaminhará o processo ao órgão municipal responsável pela política de regulação urbana para análise da planta de parcelamento do solo e, quando couber, das edificações no caso de conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH.

Art. 22. Aprovada a planta de parcelamento do solo e as edificações no caso dos conjuntos habitacionais produzidos no âmbito da PMH pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana, será realizada a conferência do procedimento, com o saneamento do processo pelo órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º.

Art. 23. Saneado o processo administrativo, poderá ser apresentada a listagem dos beneficiários com o direito real a ser conferido, se for o caso.

§ 1º – Na hipótese de Reurb-S requerida pela União ou pelo Estado em área de seu domínio, caberá aos referidos entes públicos informar a listagem de beneficiários e o instrumento de titulação a ser adotado, conforme § 6º do art. 10 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 2º – Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, caberá a eles apresentar o cadastro socioeconômico, informar a listagem de beneficiários e propor o instrumento de titulação a ser adotado, o que será conferido e aprovado pelo órgão municipal responsável.

Art. 24. O ato de aprovação do processo administrativo de Reurb-S, incluindo o PRF, será efetivado pela Comissão de Reurb-S.

§ 1º – Na aprovação do PRF, a Comissão de Reurb-S poderá reclassificar porções do núcleo urbano como Reurb-E, de forma parcial ou de forma individual por unidade imobiliária.

§ 2º – Na decisão de aprovação do processo, a Comissão de Reurb-S poderá recomendar a revisão do perímetro da Zeis ou Aeis-2 em que o núcleo urbano estiver inserido, a ser efetivada por decreto específico, nos termos dos arts. 271 e 290 da Lei nº 11.181, de 2019.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 3º – O PRF aprovado poderá flexibilizar parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo, edifícios e de passeios e parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-S, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os quais serão publicizados em decreto, nos termos dos arts. 167, 172, 271 e 290 da Lei nº 11.181, de 2019.

§ 4º – A definição de parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo, edifícios e de passeios específicos para Zeis ou Aeis-2 após a conclusão do PGE ou PRU, ou na hipótese de dispensa de PGE ou PRU, se necessária, seguirá as normas municipais previstas na Lei nº 11.181, de 2019, ou em decreto específico.

Art. 25. Aprovado o PRF, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, expedirá Certidão de Regularização Fundiária – CRF –, que terá o conteúdo previsto no art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º – A CRF deverá ser acompanhada de cópia do PRF aprovado e da listagem dos beneficiários, com o direito real a ser conferido, se for o caso.

§ 2º – Na regularização de núcleo urbano informal que possua a infraestrutura essencial implantada e que não existam compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, tal informação constará da CRF, conforme disposto no § 2º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 3º – A CRF será emitida após a comprovação de implantação das obras indicadas e da infraestrutura essencial nas áreas identificadas como passíveis de regularização sob condições, conforme PRF.

§ 4º – Poderá ser emitida CRF antes da comprovação de implantação das obras e da infraestrutura essencial indicadas no PRF, nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, desde que apresentada caução idônea nos moldes previstos na legislação municipal de parcelamento do solo.

§ 5º – Poderá ser emitida CRF referente apenas a parte do núcleo urbano regularizado, nos casos em que a regularização for realizada por etapas, sem prejuízo da emissão de CRFs complementares.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 26. O registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis será solicitado pelo órgão municipal responsável.

§ 1º – Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, o registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis deverá ser providenciado diretamente pelos requerentes legitimados, no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de caducidade da aprovação do processo.

§ 2º – A planta de parcelamento do solo caduca constitui óbice à emissão de certidão de origem de lote.

§ 3º – Se demonstrada a impossibilidade de registro no prazo previsto no § 1º, o Poder Executivo poderá prorrogar o prazo por igual período, caso em que a listagem dos beneficiários deverá ser atualizada.

§ 4º – Após o registro da CRF, o interessado poderá requerer a regularização edilícia de seu imóvel segundo os critérios e procedimentos da legislação municipal aplicável, inclusive pelo decreto específico aplicável ao núcleo urbano ou pela Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, se cabível.

Seção V

Da Titulação dos Beneficiários

Art. 27. O direito real a ser conferido aos beneficiários da Reurb-S poderá ser instituído por qualquer dos instrumentos de titulação previstos na legislação.

Parágrafo único – A titulação de direitos reais deverá ser concedida preferencialmente em nome da mulher.

Art. 28. Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, o órgão municipal responsável poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários que atendam às seguintes condições, cumulativamente:



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

I – comprovação de atendimento dos requisitos da legislação federal para aplicação da legitimação fundiária, inclusive quanto à data da consolidação do núcleo urbano;

II – apresentação de termo de anuência expressa do proprietário da gleba ou terreno em relação à Reurb ou preenchimento dos requisitos da usucapião aplicável à situação de fato, conforme estabelecidos na legislação federal;

III – apresentação de ata notarial atestando o tempo e as características das posses exercidas pelos beneficiários a serem titulados.

Parágrafo único – Quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb, as condições previstas nos incisos II e III do caput poderão ser substituídas por declaração firmada pelo requerente legitimado e pela pessoa jurídica credenciada, sob responsabilidade deles.

CAPÍTULO IV DO PROCESSAMENTO DA REURB-E

Seção I

Da Classificação e Instauração da Reurb-E

Art. 29. Recebido o requerimento de Reurb-E, o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, consultada a Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, se necessário, deverá, no prazo de cento e oitenta dias:

- I – confirmar a classificação da modalidade de Reurb-E;
- II – definir ou confirmar o perímetro do núcleo urbano a ser regularizado;
- III – indeferir o requerimento, fundamentadamente, quando for o caso.

§ 1º – O requerimento de Reurb-E deverá ser indeferido sumariamente nas seguintes hipóteses:

I – constatado tempo de ocupação do núcleo urbano informal inferior a cinco anos, consideradas suas características urbanísticas e edilícias;

II – constatada possibilidade de licenciamento ou regularização de parcelamento do solo ou de edificação previstos na legislação municipal;



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

III – constatado que o requerimento não se enquadra na modalidade de Reurb-E de acordo com os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e deste decreto.

§ 2º – O requerimento de Reurb-E poderá ser indeferido em virtude de a área ocupada se caracterizar predominantemente como não regularizável, nos termos do § 3º do art. 17.

§ 3º – A ausência de manifestação do órgão municipal responsável no prazo previsto no caput implica a automática classificação da modalidade indicada pelo requerente legitimado em seu requerimento, sem prejuízo de futura revisão da classificação, conforme dispõe o § 3º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 30. O responsável técnico ou o requerente legitimado poderão interpor recurso contra a decisão de classificação ou de indeferimento do requerimento no prazo de trinta dias, contados da comunicação da decisão.

§ 1º – A Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá responder sobre o mérito do recurso em trinta dias.

§ 2º – Não cabe recurso contra matéria já decidida no mesmo requerimento em sede recursal, salvo em razão de fato novo ou não considerado anteriormente.

Art. 31. Deferido e classificado o requerimento como Reurb-E e estando em ordem a documentação exigida, a Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá:

- I – proceder à instauração do processo de Reurb-E;
- II – emitir as diretrizes para elaboração do PRF pelo requerente, incluindo as diretrizes para parcelamento do solo;
- III – indicar a necessidade de realização do procedimento de demarcação urbanística, se for o caso, conforme previsto no Capítulo V.

Seção II
Das Notificações



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 32. Instaurado o processo de Reurb-E, o requerente legitimado realizará notificação conforme procedimento disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º – A notificação prevista no caput deverá ser realizada pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição a que pertence o núcleo urbano informal a ser regularizado, às expensas do requerente, excepcionados os casos previstos no § 2º.

§ 2º – A notificação prevista no caput poderá ser realizada diretamente pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb.

§ 3º – A notificação prevista no caput fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb.

§ 4º – A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o seguimento do processo de Reurb-S, nos termos do § 6º do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 33. Aplica-se ao procedimento de Reurb-E o disposto nos arts. 13, 14 e 15 em caso de apresentação de impugnação.

Seção III

Da Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF

Art. 34. Concluído o procedimento de notificação, conforme previsto nos arts. 32 e 33, deverá ser elaborado o PRF de acordo com as diretrizes emitidas pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo e com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e neste decreto.

Art. 35. O PRF deverá indicar, conforme a situação específica do núcleo urbano, as áreas regularizáveis sem condições, as áreas regularizáveis sob condições ou com necessidade de intervenções e as áreas não regularizáveis, conforme definidas nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 17.

§ 1º – A regularização fundiária poderá ser realizada em fases ou etapas, conforme o § 2º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 2º – A parte do núcleo urbano informal indicada no PRF como regularizável sem condições poderá ter a regularização e o registro do parcelamento do solo, bem como a titulação de seus ocupantes, antes da conclusão das intervenções indicadas nas demais áreas do mesmo núcleo urbano.

Art. 36. O requerente legitimado deverá elaborar e apresentar o PRF, por meio digital, no prazo de validade das diretrizes emitidas, com a seguinte documentação, conforme orientação do Portal de Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte:

- I – o levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo a ser regularizado;
- II – o memorial descritivo e a planta do perímetro do núcleo urbano, com indicação das matrículas;
- III – projeto urbanístico, de que trata o art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;
- IV – estudo preliminar de projeto, se for o caso;
- V – estudo de desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais;
- VI – estudo técnico ambiental, quando houver, no núcleo urbano, área de preservação permanente, unidade de conservação de uso sustentável, área de proteção de mananciais e nas hipóteses previstas no art. 122 da Lei nº 11.181, de 2019;
- VII – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VIII – identificação das edificações para fins de averbação por mera notícia, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for o caso;
- IX – o laudo técnico sobre situação de risco geotécnico, se for o caso;
- X – cronograma físico de obras, incluindo obras de infraestrutura e de compensação ambiental e urbanística;
- XI – termo de compromisso pelo cumprimento do cronograma físico de obras;
- XII – outros documentos ou estudos técnicos solicitados nas diretrizes para elaboração do PRF.

§ 1º – O projeto urbanístico, o memorial descritivo e o cronograma físico de obras deverão seguir os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 2º – A necessidade de adoção de parâmetros urbanísticos especiais ou de flexibilização de normas urbanísticas e ambientais para regularização do núcleo urbano deverá ser apresentada no conteúdo do PRF pelos responsáveis técnicos, de forma motivada.

Art. 37. A flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, edifícios e de passeios e de parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-E, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, acompanhada de fixação das medidas de mitigação e compensação cabíveis, poderá ser proposta no procedimento de emissão de diretrizes para elaboração do PRF e confirmada na validação do PRF pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo.

§ 1º – Na Reurb-E que envolva regularização de parcelamento do solo, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita em matrícula, podendo ser convertida, total ou parcialmente, em pecúnia, de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos – ITBI –, mediante requerimento dirigido à Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo.

§ 2º – O requerente legitimado poderá requerer a avaliação do Conselho Municipal de Política Urbana – Compur –, nos termos da Lei nº 9.074, de 2005, acerca da dispensa da transferência a que se refere o § 1º.

§ 3º – A flexibilização de parâmetros específicos para regularização do núcleo urbano informal, prevista no caput, será publicizada em decreto.

Art. 38. Para regularização em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, nos termos do § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, deverá ser elaborado estudo técnico que ateste ou indique melhorias ambientais entre a situação da ocupação informal anterior e a situação após as intervenções em andamento, já executadas ou propostas no âmbito do PRF.

Parágrafo único – O conteúdo do estudo técnico ambiental, quando for o caso, será aquele especificado nos §§ 4º e 6º do art. 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Seção IV

Da Aprovação do Processo de Reurb-E

Art. 39. O PRF apresentado seguirá para análise e validação da Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo.

Art. 40. Após a validação do PRF pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, o processo será encaminhado para análise e validação da planta de parcelamento do solo pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

Parágrafo único – As flexibilizações de parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo constantes do PRF validado serão registradas na planta de parcelamento do solo.

Art. 41. Validado o PRF e a planta de parcelamento do solo, será realizada a conferência do procedimento, com o saneamento do processo pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

Art. 42. Saneado o processo administrativo de Reurb-E, deverão ser apresentados pelo requerente legitimado o cadastro e a listagem dos beneficiários com o direito real a ser conferido.

Parágrafo único – Na hipótese em que o requerente legitimado pretenda a reclassificação total ou parcial do núcleo urbano para sua regularização como Reurb-S, deverá apresentar o cadastro socioeconômico dos beneficiários, conforme previsto nos §§ 2º, 3º e 4º do art. 2º.

Art. 43. O ato de aprovação do processo administrativo da Reurb-E será validado pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo e efetivado pela autoridade máxima do órgão municipal responsável pela política urbana, contendo:

I – aprovação do PRF;

II – indicação das obras, intervenções e medidas compensatórias já executadas ou a serem executadas pelo responsável, conforme o caso;

III – aprovação do cronograma de obras na hipótese do inciso II.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 1º – O PRF aprovado poderá definir parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, edifícios e de passeios e parâmetros ambientais específicos para regularização do núcleo urbano informal objeto da Reurb-E, conforme parágrafo único do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, os quais serão publicizados em decreto.

§ 2º – Na aprovação do PRF, o Poder Executivo poderá reclassificar o núcleo urbano como Reurb-S, de forma total, parcial ou de forma individual por unidade imobiliária, uma vez atendidos os requisitos previstos no art. 2º.

Art. 44. Aprovado o requerimento, o órgão municipal responsável pela política urbana expedirá a CRF, que terá o conteúdo previsto no art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e será o instrumento válido para o registro de imóveis.

§ 1º – Na regularização de núcleo urbano informal que possua a infraestrutura essencial implantada e que não existam compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, tal informação constará da CRF, conforme disposto no § 2º do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 2º – Em áreas que não apresentem alta vulnerabilidade social e necessidade de intervenções estruturantes para sua consolidação, poderá ser emitida CRF antes da comprovação de implantação das obras e intervenções, da infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais.

§ 5º – Poderá ser emitida CRF referente apenas a parte do núcleo urbano regularizado, nos casos em que a regularização for realizada por etapas, sem prejuízo da emissão de CRFs complementares.

Art. 45. O registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis deverá ser providenciado diretamente pelo requerente legitimado, no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de caducidade da aprovação do processo.

§ 1º – A planta de parcelamento do solo caduca constitui óbice à emissão de certidão de origem de lote.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

§ 2º – Se demonstrada a impossibilidade de registro no prazo previsto no caput, o Poder Executivo poderá prorrogar o prazo por igual período, caso em que a listagem dos beneficiários deverá ser atualizada.

§ 3º – Após o registro da CRF, o interessado poderá requerer a regularização edilícia de seu imóvel segundo os critérios e procedimentos da legislação municipal, inclusive pela Lei nº 9.074, de 2005.

Seção V

Da Titulação dos Beneficiários

Art. 46. O direito real a ser conferido aos beneficiários da Reurb-E poderá ser instituído por qualquer dos instrumentos de titulação previstos na legislação.

Parágrafo único – A titulação de direitos reais deverá ser concedida preferencialmente em nome da mulher.

Art. 47. O órgão municipal responsável pela política urbana poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários que atendam as seguintes condições, cumulativamente:

I – comprovação de atendimento dos requisitos da legislação federal para aplicação da legitimação fundiária, inclusive quanto à data da consolidação do núcleo urbano;

II – apresentação de termo de anuência expressa do proprietário da gleba ou terreno em relação à Reurb-E ou preenchimento dos requisitos da usucapião aplicável à situação de fato, conforme estabelecidos na legislação federal;

III – apresentação de ata notarial atestando o tempo e as características das posses exercidas pelos beneficiários a serem titulados.

Parágrafo único – Quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb, as condições previstas nos incisos II e III do caput poderão ser substituídas por declaração firmada pelo requerente legitimado e pela pessoa jurídica credenciada, sob responsabilidade deles.

CAPÍTULO V

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 48. Deverão ser adotados os procedimentos da demarcação urbanística, conforme arts. 19 a 22 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, para os casos determinados pelo órgão municipal responsável, na hipótese em que houver dúvida quanto a identificação, propriedade, localização, formato ou dimensões dos imóveis atingidos pela Reurb.

Parágrafo único – Aplica-se ao procedimento da demarcação urbanística o disposto nos arts. 13, 14 e 15, no que couber.

Art. 49. Não havendo impugnação ou havendo acordo, o auto de demarcação urbanística deverá ser elaborado e encaminhado ao cartório de registro de imóveis para averbação nas matrículas por ele alcançadas, acompanhado da documentação, conforme o art. 19 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º – Na Reurb-S, caberá ao órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, elaborar e averbar o auto de demarcação urbanística junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 2º – Na Reurb-E e nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, caberá ao responsável técnico e ao requerente legitimado apresentar os documentos e informações necessários à emissão do auto de demarcação urbanística pelo órgão municipal responsável.

§ 3º – Nas hipóteses do § 2º, uma vez emitido o auto de demarcação urbanística pelo órgão municipal responsável, caberá ao requerente legitimado encaminhá-lo para averbação junto ao cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO DE REURB-S SIMPLIFICADA

Art. 50. A Reurb-S de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com parcelamento implantado e integrado à cidade, poderá ser realizada por procedimento simplificado, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Parágrafo único – Para Reurb-S simplificada, o legitimado deverá apresentar à Comissão de Reurb-S, conforme orientações do Portal de Serviços da Prefeitura de Mamanguape:

- I – requerimento em formulário próprio;
- II – memorial descritivo georreferenciado e planta do perímetro do núcleo urbano com demonstração das matrículas atingidas;
- III – projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano a ser regularizado, conforme os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.

Art. 51. Para o deferimento do requerimento de Reurb-S simplificada, a Comissão de Reurb-S deverá considerar, dentre outras circunstâncias:

- I – a existência de parcelamento do solo fisicamente implantado na área, especialmente a abertura de vias públicas e a conformação de quadras e lotes, antes de 19 de dezembro de 1979;
- II – a integração atual do parcelamento à cidade, considerando a presença de infraestrutura essencial.

Art. 52. Deferido o requerimento de Reurb-S simplificada, o órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º, deverá elaborar o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano a ser regularizado.

§ 1º – Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, caberá ao responsável técnico e ao requerente legitimado apresentar o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano, para aprovação pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

§ 2º – Aprovado o projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano, o órgão municipal responsável pela política de regulação urbana emitirá documento atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

Art. 53. Caso o requerimento de Reurb-S simplificada envolva também a titulação dos ocupantes, devem ser realizados os seguintes procedimentos pelo órgão municipal responsável, nos termos do art. 6º:



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

I – notificação dos interessados, nos termos dos arts. 12 a 15, ou demarcação urbanística, nos termos dos arts. 48 e 49, conforme o caso;

II – cadastramento socioeconômico dos beneficiários;

III – verificação do atendimento dos critérios para titulação;

IV – emissão da CRF, contendo a listagem dos beneficiários com os direitos reais conferidos, para fins de registro junto ao cartório de registro de imóveis.

§ 1º – Cabe aos requerentes legitimados a realização dos procedimentos previstos nos incisos I e II do caput, nos casos em que tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º.

§ 2º – Nos casos em que os requerentes legitimados tenham assumido a responsabilidade de promover a Reurb-S, nos termos do § 4º do art. 8º, o órgão municipal responsável poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários, atendido o disposto no art. 28.

Art. 54. O registro da Reurb-S simplificada junto ao cartório de registro de imóveis ocorrerá de acordo com o art. 26.

CAPÍTULO VII DO PROCEDIMENTO DE REURB-E SIMPLIFICADA

Art. 55. A Reurb-E de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com parcelamento implantado e integrado à cidade, poderá ser realizada por procedimento simplificado, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único – Para Reurb-E simplificada, o legitimado deverá apresentar à Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, conforme orientações do Portal de Serviços da Prefeitura de Mamanguape:

I – requerimento em formulário próprio;

II – memorial descritivo georreferenciado e planta do perímetro do núcleo urbano com demonstração das matrículas atingidas;

III – projeto de parcelamento do solo do núcleo urbano a ser regularizado, conforme os padrões de representação do órgão municipal responsável pela política urbana.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Art. 56. Para o deferimento do requerimento de Reurb-E simplificada, a Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo deverá considerar, dentre outras circunstâncias:

I – a existência de parcelamento do solo fisicamente implantado na área, especialmente a abertura de vias públicas e as conformações de quadras e lotes, antes de 19 de dezembro de 1979;

II – a integração atual do parcelamento à cidade, considerando a presença de infraestrutura essencial.

Art. 57. Na hipótese do requerimento de Reurb-E simplificada envolver também a titulação dos ocupantes, devem ser realizados os seguintes procedimentos, a cargo dos requerentes legitimados:

I – notificação dos interessados, nos termos dos arts. 32 e 33, ou demarcação urbanística, nos termos dos arts. 48 e 49, conforme o caso;

II – apresentação do cadastro e da listagem de beneficiários, com indicação do direito real a ser conferido;

III – apresentação de ata notarial, atestando o tempo e as características das posses exercidas pelos beneficiários da listagem a que se refere o inciso II.

§ 1º – A ata notarial prevista no inciso III do caput poderá ser substituída por declaração firmada pelo requerente legitimado, sob sua responsabilidade, quando se tratar de processo conduzido por pessoa jurídica previamente credenciada pelo Município para realização de Reurb.

§ 2º – O órgão municipal responsável pela política urbana poderá conceder título de legitimação fundiária aos beneficiários, atendido o disposto no art. 47.

§ 3º – Na hipótese prevista no caput, o órgão municipal responsável pela política urbana emitirá CRF contendo a listagem dos beneficiários para fins de titulação.

Art. 58. Se procedente o requerimento de Reurb-E simplificada, o órgão municipal responsável pela política de regulação urbana aprovará a planta de parcelamento do solo da área e emitirá documento atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2024

MÊS: MARÇO

Parágrafo único – O registro da Reurb-E simplificada junto ao cartório de registro de imóveis ocorrerá de acordo com o art. 45.

CAPÍTULO VIII DO PROCEDIMENTO DE REURB DE CONJUNTOS HABITACIONAIS E EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS E DE USO MISTO

Art. 59. A avaliação de Reurb em conjuntos habitacionais e em edificações não residenciais e de uso misto ocorrerá de acordo com o disposto na Lei nº 9.074, de 2005, ou com a lei urbanística vigente, sendo facultada ao requerente legitimado a obtenção de certidão de baixa de construção.

§ 1º – A ausência de baixa de construção não afasta o procedimento de aferição de conformidade para finalização do processo de Reurb, nos casos previstos no caput.

§ 2º – A regularização de edificações por Reurb-S produzidas no âmbito da PMH, bem como as edificações em núcleos urbanos com decretos de parâmetros urbanísticos específicos, seguirá a regulamentação que lhes forem próprias.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Constitucional do Município de Mamanguape-PB, 30 de março de 2024.

MARIA EUNICE DO NASCIMENTO PESSOA
Prefeita Constitucional

REPUBLICADO INCORREÇÃO.