



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS

Câmara Municipal de Vereadores  
CNPJ/MF: 24.300.089/0001-70  
Sistema de Controle Interno  
PROTOCOLO  
Recebido em 21/09/18  
Assinatura



Lei Complementar n.º. 016/2018 de 20 de Setembro de 2018.

*Dispõe sobre o Uso e Parcelamento do Solo e a Regularização Fundiária no Município de Brejinho (PE) e dá outras providências.*

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BREJINHO, Estado de PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, e em atenção ao que dispõe a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara de Vereadores decretou e Ela sanciona:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**  
**Seção I**  
**Dos Objetivos**

**Art. 1º** Esta Lei regula o Uso e Parcelamento do Solo no Município de Brejinho (PE), bem como estabelece normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal n.º. 6.766/79, alterada pelas Leis Federais n.º. 9.785/99, 10.932/2004, 12.424/2011 e 13.465.

§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pelo Decreto dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 2º Considera-se Zona Agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Brejinho (PE), localizada fora dos limites definidos pelo Decreto dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a footer or signature, which is mostly illegible due to fading.



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



§ 3º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas zonas declaradas urbanas por Decreto do Chefe do Executivo, assim declaradas até a data de aprovação desta Lei.

§ 4º O parcelamento da Zona Agrícola somente será permitido para fins rurais e usos permissíveis especificados em lei.

**Art. 2º** Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II - prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

V - ordenar a estrutura fundiária da Zona Agrícola.

**Art. 3º** A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal n.º. 6.766/79.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo, poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município, nos casos estabelecidos em lei que disponha sobre o plano diretor de desenvolvimento.

## Seção II

### Das Definições



Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 4º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**I - alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**II - alvará:** documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**III - área de fundo de vale:** área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

**IV - área total:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;

**V - área líquida:** área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

**VI - arruamento:** logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

**VII - condomínio horizontal:** modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

**VIII - desdobro:** parcelamento de um lote em dois;

**IX - desmembramento ou subdivisão:** divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**X - equipamento comunitário:** equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

**XI - equipamento urbano:** equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

*Assinado*





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco



**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**

XII - **espaço livre de uso público:** praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

XIII - **fração ideal:** parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XIV - **fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à menor testada;

XV - **gleba:** área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVI - **largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

XVII - **logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres;

XVIII - **lote ou data:** terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal;

XIX - **loteamento:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XX - **parcelamento:** subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

XXI - **passeio ou calçada:** parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

XXII - **pista de rolamento:** parte do logradouro ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

XXIII - **profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXIV - **quadra:** terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXV - **remembramento ou unificação:** junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

*Assinatura*

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section.

Handwritten text in the middle section.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**XXVI - talvegue ou "talweg":** linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

**XXVII - via de acesso:** área de uso comum destinada à circulação e ao acesso às unidades de parcelamentos ou condomínios;

**XXVIII - via de circulação:** avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

## CAPÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

### Seção I

#### Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

**Art. 5º** Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - em área de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis de habitabilidade, até a sua correção;

**Parágrafo único.** É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

**Art. 6º** A maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá exceder a 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

1998-1999

1999-2000

2000-2001

2001-2002

2002-2003

2003-2004

2004-2005

2005-2006

2006-2007

2007-2008

2008-2009

2009-2010

2010-2011

2011-2012

2012-2013





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 7.º** Em nenhuma hipótese os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros mínimos:

- I - testada de 6,00m (seis metros);
- II - largura média de 6,00m (seis metros);
- III - área de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).

**Art. 8.º** São consideradas áreas de fundo de vale as localizadas em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água, medidas a partir do seu talvegue, tendo como divisa uma via paisagística.

**Parágrafo Único.** A distância do talvegue do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão mínima de 50,00m (cinquenta metros), atendendo ao traçado das diretrizes de arruamento estabelecidas no Sistema Viário aprovado por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 9º** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas no Sistema Viário do Município;
- II - obedecer aos gabaritos das vias estabelecidos no Sistema Viário do Município;
- III - ser providas de praça de manobra, com passeio que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 12,00 metros na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento, estabelecida no Sistema Viário do Município.

**§ 1º** As servidões de passagem, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

**§ 2º** Na aprovação de condomínios horizontais não será permitido interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas no Sistema Viário do Município, devendo a gleba original ser subdividida em tantas glebas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 10.** Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstos espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 1º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados como parâmetros mínimos 35,0% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento sendo, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 2º Poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo, as exigências contidas no parágrafo anterior, nos seguintes casos:

I - em loteamentos industriais cujos lotes tiverem mais de 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);

II - em qualquer loteamento com área líquida inferior a 40,0% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 3º O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no parágrafo 1º, serão computados, no máximo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.

§ 4.º As rótulas de intersecção viária serão computadas na área do sistema viário.

**Art. 11.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 12.** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

**Art. 13.** Nos condomínios horizontais, a área de uso comum destinada a recreação será equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba e terá, no mínimo,

Handwritten notes at the top of the page, including a date and possibly a name or title.

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs of cursive writing.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a concluding note.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 2 (duas) localizações.

**Art. 14.** A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

## Seção II

### Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 15.** Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Agrícola do Município.

§ 1º A Zona Agrícola do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração *agropastoril* e usos permissíveis especificados em lei.

§ 2º O parcelamento da Zona Agrícola deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 3º O parcelamento da Zona Agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:

I - será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo competente órgão estadual de proteção ambiental;

II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter no mínimo 8,00m (oito metros) de pista de rolamento.

§ 4º Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.







GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



### CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

**Art. 16.** Nos loteamentos e condomínios horizontais para fins urbanos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com as normas concretamente estabelecidas pela Administração;

III - rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV - rede de coleta de águas servidas, de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma, quando do impedimento técnico;

V - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

**Parágrafo único.** Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 17.** As obras e serviços de infra-estrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do parcelamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pela Prefeitura Municipal, para executar os serviços e obras de infra-estrutura nele exigidos.

*Fonseca*

001-1-1-1-1

001-1-1-1-1



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**



§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra.

## CAPÍTULO IV

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

#### Seção I

#### Dos Loteamentos para Fins Urbanos

**Art. 18.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de Certidão de Viabilidade de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante do domínio da gleba;

II - planta da Cidade em escala 1:20.000 (um por vinte mil), contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000,00 m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser loteada a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

- a) dimensões mínimas dos lotes;
- b) recuos frontais, laterais e de fundos;
- c) largura das vias de circulação, leitos carroçáveis, passeios e canteiros;
- d) infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

*Beira*

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

A line of handwritten text, possibly a separator or a specific section header.

Continuation of the main body of handwritten text, showing multiple lines of cursive.

A line of handwritten text, possibly a separator or a specific section header.

A line of handwritten text, possibly a separator or a specific section header.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 19.** Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos documentos relacionados no *caput* do artigo 18 desta Lei, das certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote e da planta do imóvel na escala 1:2.000 (um por dois mil), além de outros documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal.

**§ 1º** A planta do imóvel, acima referida, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

- a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
- b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;
- c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
- e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- f) benfeitorias existentes;
- g) equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- j) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

**§ 2º** A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- a) o traçado das vias existentes ou projetadas, definidas no Sistema Viário do Município, relacionadas com o loteamento e que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- b) a classificação das vias do Sistema Viário do Município que terão continuidade na gleba, segundo sua hierarquia e volume de tráfego;





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**



c) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

d) a localização das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, que serão transferidas ao domínio público e concessionárias;

e) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 4º A Prefeitura Municipal terá um prazo de no máximo 30 (trinta) dias, a partir do protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Básicas de Loteamento.

§ 5º Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado receberá as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da sua expedição.

§ 6º As diretrizes referidas neste artigo não implicarão na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

**Art. 20.** Após a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal o projeto geométrico do loteamento, para fins de aprovação prévia, contendo planta do loteamento elaborada na escala 1:1.000 (um por mil), segundo o referencial Universal Transversal Mercator (UTM), indicando:

a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

b) curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;

c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;

*Assinado*







GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**



e) sistema de vias, com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo os gabaritos estabelecidos na Lei do Sistema Viário Básico;

f) as áreas que passarão ao domínio do Município, com definição de seus limites, dimensões e áreas;

g) em um quadro apropriado, através de valores absolutos e percentuais, a área total do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como da área dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, que serão transferidos ao Município, e do número total de lotes;

h) indicação das faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;

i) demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

§ 1º De posse da documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Prefeitura um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

§ 2º O parcelador fará a demarcação dos eixos das ruas do loteamento no terreno e solicitará a vistoria do órgão competente da Prefeitura Municipal.

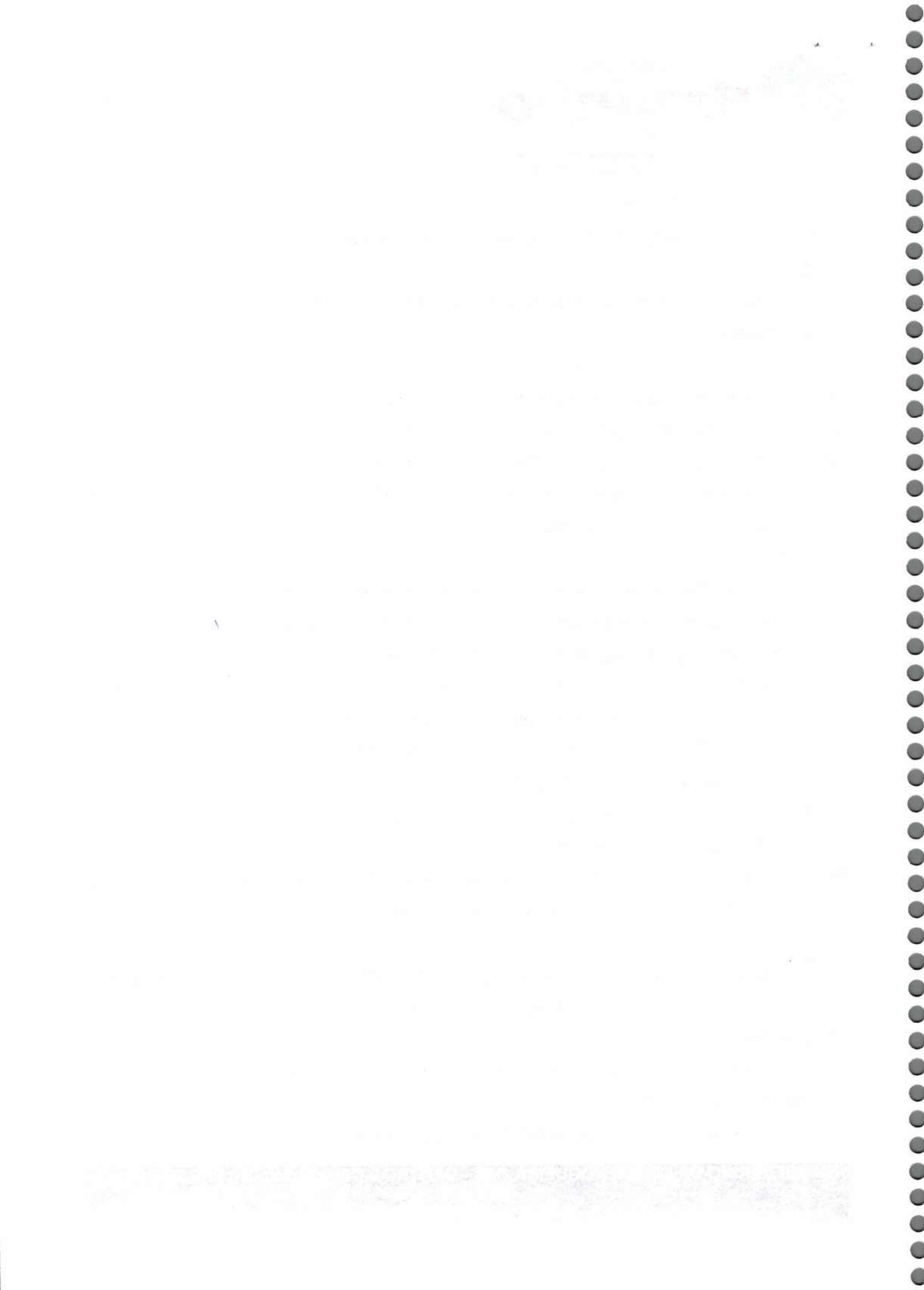
§ 3º Estando o projeto geométrico em condições de aprovação, a Prefeitura Municipal devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de "aprovado", o qual servirá para aprovação dos projetos de infra-estrutura nas respectivas concessionárias.

**Art. 21.** Após a aprovação prévia do projeto, descrita no artigo 20, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

I - projeto geométrico, conforme descrito no artigo anterior, apresentado através dos seguintes elementos:

a) 3 (três) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;

**RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)**  
**TEL. (87) 3850-1156 –**  
**CNPJ: 11.358.173/0001-00**





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**



b) 1(uma) cópia em meio digital;

c) 1(uma) cópia em papel vegetal com densidade mínima de 90g/m<sup>2</sup>;

II - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Certidão de Viabilidade do Loteamento, referidas no artigo 18 desta Lei;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos espaços livres de uso público, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário e praças, dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens;

§ 1º Além da documentação do projeto, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;

VI - licença do competente órgão do meio ambiente;

VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

1957

1957



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco



**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**

- VIII - memorial descritivo da gleba a ser loteada e do loteamento;
- IX - documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- X - cronograma físico de execução dos serviços;
- XI - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XII - comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhidas junto ao CREA.

**Art. 22.** A Prefeitura Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços exigidos para o mesmo.

**Art. 23.** Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

**Art. 24.** Deverão constar do contrato padrão, aprovado pela Prefeitura Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de loteamento, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis.

**Art. 25.** Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Prefeitura Municipal quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

10/10/10

Faint, illegible text covering the main body of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or page number.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 26.** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 50 da Lei Federal n.º. 6.766/79.

## Seção II

### Dos Desmembramentos, Remembramentos e Desdobros

**Art. 27.** O interessado na aprovação de desmembramento, remembramento ou desdobro deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da gleba;

II - as certidões mencionadas nos incisos II e III do parágrafo 1º do artigo 21 desta Lei;

III - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, desenhado em escala 1:1000 (um por mil), apresentado em 5 (cinco) vias e em meio digital, para cada lote, indicando a situação original e a projetada;

IV - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;

V - memorial descritivo de cada lote;

§ 1º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 3º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura expedirá Alvará de Licença para o desmembramento, remembramento ou desdobro.







GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



#### Secção IV

#### Dos Parcelamentos para Fins Rurais

**Art. 28.** O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de domínio da gleba;

II - projeto geométrico do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 3 (três) vias, impresso em papel sulfite, no tamanho A3, e em meio digital, para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;

III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;

IV - memorial descritivo de cada lote;

V - análise prévia do órgão de proteção ambiental com a locação da área de reserva florestal legal;

VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 2º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural, que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



## CAPÍTULO VII

### DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

**Art. 29.** Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA-PE, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

## CAPÍTULO VIII

### DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 30.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal n.º. 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**



III - multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 1,00 UPFM (uma Unidade Padrão de Referência do Município) por metro quadrado de área bruta de parcelamento.

IV - cassação da licença para parcelar.

§ 1º Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 31.** O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infra-estrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

## CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Seção I

#### Da Regularização Fundiária Urbana

**Art. 32.** Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal n.º. 13.465/2017.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Parágrafo Único** - A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 33.** Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;







GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



### Seção III

#### Da Aprovação Municipal da REURB

**Art. 49.** A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal n.º. 13.465/2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos do Município.

**Art. 50.** A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no artigo 12 da Lei Federal n.º. 13.465/2017, será realizada pelo serviço de licenciamento do Estado de Pernambuco, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

**Parágrafo único.** As exigências apontadas no artigo 11, parágrafo 2º ao 4º da Lei Federal n.º. 13.465/2017, serão de responsabilidade do serviço de licenciamento ambiental do Estado de Pernambuco.

### CAPÍTULO XII

#### DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

**Art. 51.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 400m<sup>2</sup>;

II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 43.000 UPFMs;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 34.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)

TEL. (87) 3850-1156 –

CNPJ: 11.358.173/0001-00





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

## Seção II

### Das Modalidades da REURB

**Art. 35.** A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - REURB de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

**Art. 36.** A REURB de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos, e que seus ocupantes não

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

07/11/2024

10/11/2024

11/11/2024



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco



**JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS**

conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 400m<sup>2</sup> e renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 02 (dois) anos.

**Art. 37.** A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Handwritten notes at the top of the page, including a date and possibly a name.

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs of cursive script.

Handwritten notes at the bottom of the page, possibly a signature or a date.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



### Seção III

#### Dos Legitimados para Requerer a REURB

**Art. 38.** Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

2017-2018

10

2017-2018



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



## CAPÍTULO X

### DOS INSTRUMENTOS DA REURB

#### Seção I

##### Da Demarcação Urbanística

**Art. 39.** Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nesta Lei.

#### Seção II

##### Da Legitimação Fundiária

**Art. 40.** Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal n.º. 13.465/2017 e suas eventuais alterações.

#### Seção III

##### Da Legitimação de Posse

**Art. 41.** Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal n.º. 13.465/2017 e suas eventuais alterações.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



## CAPÍTULO XI

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### Seção I

#### Do procedimento da Reurb-S

**Art. 42.** Os procedimentos administrativos da Reurb-S serão definidos por portaria da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, observados os critérios da Lei Federal n.º. 13.465/2017.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º Caso a Diretoria de Meio Ambiente identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 3º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de Reurb-S, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 4,00m (quatro metros).

10/10/2020  
10/10/2020  
10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



§ 5º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

**Art. 43.** Aos ocupantes de lotes com área até 400m<sup>2</sup> e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

**Art. 44.** Para os ocupantes com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos e lote acima de 400m<sup>2</sup> será garantida a gratuidade.

**Art. 45.** Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

**Art. 46.** Fica criada taxa específica para recebimentos referente a Reurb-S nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 3º Na Reurb-S serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

2025-01-15

2025-01-15





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



a) Lotes até 400m<sup>2</sup> e renda superior a 05 (cinco) salários mínimos: 0,5% (meio por cento);

b) Lotes acima de 400m<sup>2</sup> a 1.000m<sup>2</sup>: 1% (um por cento);

c) Lotes acima de 1.000m<sup>2</sup>: 1,5% (um e meio por cento).

§ 4º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 5º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

**Art. 47.** O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb em questão.

## Seção II

### Do Projeto de Regularização Fundiária

**Art. 48.** O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal n.º. 13.465/2017 e suas eventuais alterações.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



### Seção III

#### Da Aprovação Municipal da REURB

**Art. 49.** A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal n.º. 13.465/2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos do Município.

**Art. 50.** A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no artigo 12 da Lei Federal n.º. 13.465/2017, será realizada pelo serviço de licenciamento do Estado de Pernambuco, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

**Parágrafo único.** As exigências apontadas no artigo 11, parágrafo 2º ao 4º da Lei Federal n.º. 13.465/2017, serão de responsabilidade do serviço de licenciamento ambiental do Estado de Pernambuco.

### CAPÍTULO XII

#### DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

**Art. 51.** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 400m<sup>2</sup>;

II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 43.000 UPFMs;

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

§ 1º Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 02 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º A alienação de que trata o *caput* deste artigo poderá ser realizada por doação, concessão de direito real de uso (CDRU), concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

**Art. 52.** Aos ocupantes de lotes com área de até 400,00m<sup>2</sup> e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

**Art. 53.** Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

**Art. 54.** Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes até 400m<sup>2</sup> e renda superior a 05 salários mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 400m<sup>2</sup> a 1.000m<sup>2</sup>: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m<sup>2</sup>: 3% (três por cento).

Handwritten notes at the top of the page, including a date and some illegible text.

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs of cursive script.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a concluding note.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



**Art. 55.** Para os ocupantes com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos e lote acima de 400m<sup>2</sup> será garantida a gratuidade.

**Art. 56.** Fica criada taxa específica para recebimentos referente a alienações/doações.

§ 1º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas nas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao FMHIS.

§ 3º O referido valor poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 4º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se passível de execução.

## Seção I

### DAS ISENÇÕES

**Art. 57.** Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos (ITBI), imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

Handwritten notes at the top of the page, including the word "Handwritten" and some illegible scribbles.



Handwritten notes at the bottom of the page, including the word "Handwritten" and some illegible scribbles.





GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



I - a área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II - o valor venal do terreno não seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

III - a renda familiar do beneficiário não seja superior a 05 (cinco) salários mínimos.

**Parágrafo único.** A isenção a que se refere o *caput* deste artigo aplicará apenas uma vez para cada imóvel.

### CAPÍTULO XIII

#### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS SOBRE REURB

**Art. 58.** Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal n.º. 13.465/2017.

**Parágrafo único.** A REURB não está condicionada à existência de Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 59.** Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do ArtIGO 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 60.** A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal n.º. 13.465/2017 e suas eventuais alterações.

Handwritten text, possibly a date or reference number, located at the top center of the page.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.



GOVERNO MUNICIPAL DE

**Brejinho**  
Pernambuco

JUNTOS VAMOS FAZER AINDA MAIS



## CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 61.** A Prefeitura Municipal não expedirá licença para construção nos lotes dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios horizontais aprovados,

mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação.

**Art. 62.** O Chefe do Poder Executivo Municipal aprovará no prazo de 180 (cento e oitenta dias), por meio de decreto, o Sistema Viário do Município.

**Art. 63.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir decretos dispondo sobre a regulamentação da aplicação desta Lei.

**Art. 64.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

**TANIA MARIA DOS SANTOS**

Prefeita

TANIA MARIA DOS SANTOS  
Prefeita Municipal  
CPF nº. 769.829.124-34  
Matrícula nº. 10.233

Câmara Municipal de Vereadores  
CNPJ/MF: 24.300.089/0001-70  
Sistema de Controle Interno  
PROTOCOLO  
Recebido em 21/09/18  
Assinatura

RUA SEVERINO DA COSTA NOGUEIRA, 153 – CENTRO – CEP: 56.740-000 BREJINHO (PE)  
TEL. (87) 3850-1156 –  
CNPJ: 11.358.173/0001-00

1. The first part of the document  
 is a list of names of the  
 members of the committee.  
 The names are listed in  
 alphabetical order.  
 The names are:

[Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.]