



PROJETO DE LEI Nº 034/2026 22 DE OUTUBRO

"Institui a taxa de regularização fundiária urbana de interesse específico (taxa reurb-e) no município de Baianópolis/BA, estabelece seus fatos geradores, base de cálculo, alíquota, isenções e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE BAIANÓPOLIS, Estado da Bahia, aprova, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituída, no Município de Baianópolis, a Taxa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – TAXA REURB-E, devida pelos beneficiários e requerentes não isentos nos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, na forma desta Lei.

Art. 2º. A Taxa REURB-E tem por fundamento legal:

I – a Constituição Federal, art. 145, II, que confere aos Municípios competência para instituir taxas pelo exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis;

II – o Código Tributário Nacional – CTN, arts. 77 a 80, que disciplinam o fato gerador, a base de cálculo e as condições de validade das taxas;

III – a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente o art. 33, II, que determina que, na REURB-E, a regularização fundiária será custeada pelos beneficiários ou requerentes privados;



IV – a Lei Municipal nº 085, de 27 de janeiro de 2022, que institui a Regularização Fundiária Urbana no Município de Baianópolis, e em especial seu art. 10, que autoriza o Poder Executivo Municipal a regulamentar ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de REURB;

V – a Lei Complementar Municipal nº 002, de 2025, art. 15, que estrutura as competências do Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária;

VI – o Decreto Municipal nº 031, de 18 de maio de 2026, que cria o Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária e designa a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária – REURB.

Parágrafo único. Esta Lei complementa as disposições da Lei Municipal nº 085/2022 no que se refere ao custeio dos serviços públicos e ao exercício do poder de polícia municipal no âmbito da REURB-E, não conflitando com qualquer de seus dispositivos, cuja vigência permanece integralmente preservada.

CAPÍTULO II

DO FATO GERADOR

Art. 3º. A Taxa REURB-E tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia municipal e a utilização, pelo requerente, de serviço público específico e divisível prestado pelo Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária e pela Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária – REURB, criados pelo Decreto Municipal nº 031/2026, consistente no processamento do processo de REURB-E, que abrange:

I – o recebimento, protocolo e análise documental de viabilidade jurídica, urbanística e ambiental do requerimento de REURB-E;

II – a vistoria in loco e medição técnica do núcleo urbano informal objeto da regularização;

III – a elaboração do projeto de regularização fundiária, seu saneamento e aprovação pela autoridade competente;

IV – a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município, conforme art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017.



§1º A taxa é devida pelo simples requerimento da REURB-E, independentemente do resultado do processo administrativo, por constituir contrapartida ao exercício do poder de polícia e à prestação dos serviços relacionados no caput deste artigo.

§2º O fato gerador considera-se ocorrido na data do protocolo do requerimento de instauração do processo de REURB-E perante o Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária.

CAPÍTULO III

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 4º. A base de cálculo da Taxa REURB-E é a área total do núcleo urbano informal a ser regularizado, expressa em metros quadrados (m²), apurada mediante levantamento topográfico apresentado pelo requerente.

§1º A área total referida no caput compreende a superfície do polígono do núcleo urbano informal delimitado no projeto de regularização fundiária, incluindo vias, áreas de uso público e lotes privados.

§2º Havendo divergência entre a área declarada pelo requerente e a apurada pelo Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária em vistoria, prevalecerá a área aferida pelo Município para fins de lançamento da taxa, com eventual diferença cobrada mediante DAM complementar.

Art. 5º. A alíquota da Taxa REURB-E é de R\$ 3,00 (três reais) por metro quadrado da área total do núcleo urbano informal.

Art. 6º. O valor total da Taxa REURB-E devida será calculado pela seguinte fórmula:

$$\text{TAXA REURB-E} = \text{Área total do núcleo (m}^2\text{)} \times \text{R\$ 3,00/m}^2$$

Parágrafo único. O valor apurado nos termos deste artigo refere-se à totalidade dos serviços municipais previstos no art. 3º desta Lei, sendo vedada qualquer cobrança adicional a título da mesma taxa por fase do processo.

Tabela de Referência — Exemplos de Cálculo da Taxa REURB-E

Área do Núcleo (m²)	Alíquota (R\$/m²)	Taxa Total (R\$)
2.000 m²	R\$ 3,00	R\$ 6.000,00



5.000 m²	R\$ 3,00	R\$ 15.000,00
10.000 m²	R\$ 3,00	R\$ 30.000,00
30.000 m²	R\$ 3,00	R\$ 90.000,00

CAPÍTULO IV

DO SUJEITO PASSIVO E DO LANÇAMENTO

Art. 7º. São sujeitos passivos da Taxa REURB-E os beneficiários e requerentes privados do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, assim entendidos os legitimados referidos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017, quando não abrangidos pelas hipóteses de isenção previstas no art. 8º desta Lei.

Art. 8º. O lançamento da Taxa REURB-E dar-se-á de ofício pelo Núcleo de Regularização Urbana e Fundiária, mediante emissão de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, no ato do protocolo do requerimento de instauração da REURB-E.

§1º O pagamento da Taxa REURB-E é condição para o prosseguimento do processo administrativo de REURB-E, ressalvadas as hipóteses de isenção do art. 9º.

§2º Verificada, após o protocolo, a divergência de área a que se refere o § 2º do art. 4º desta Lei, será emitido DAM complementar com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento.

§3º O não pagamento do DAM complementar no prazo fixado ensejará a suspensão do processo administrativo até a regularização do débito, sem prejuízo da inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO V

DAS ISENÇÕES E DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 9º. São isentos da Taxa REURB-E:

I – os beneficiários de processos classificados como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, nos termos do art. 3º, I, da Lei Municipal nº 085/2022 e do art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017, por se

tratar de núcleos ocupados predominantemente por população de baixa renda assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;



II – os processos de REURB-E instaurados de ofício pelo próprio Município de Baianópolis, cujo custeio recairá sobre o erário municipal, nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 085/2022.

Parágrafo único. Os requerentes privados de REURB-E não enquadrados nos incisos I e II deste artigo ficam obrigados ao recolhimento integral da Taxa REURB-E, nos termos desta Lei.

Art. 10. Nos distritos de Várzeas e Lagoa Clara, no Município de Baianópolis/BA, a aplicação da presente Lei ficará restrita aos imóveis de natureza residencial, comercial, aos imóveis destinados a depósitos e aos prédios públicos, observadas as disposições da legislação federal e municipal pertinente à Regularização Fundiária Urbana.

Parágrafo único. Os imóveis que não se enquadrarem nas categorias previstas no caput deste artigo não estarão abrangidos pela aplicação desta Lei nos referidos distritos.

CAPÍTULO VI

DOS SERVIÇOS TÉCNICOS ABRANGIDOS PELA TAXA

Art. 11. A Taxa REURB-E, recolhida nos termos desta Lei, custeará a integralidade dos serviços municipais necessários ao processamento da REURB-E, incluindo:

I – a análise documental de viabilidade jurídica, urbanística e ambiental do requerimento;

II – a vistoria in loco e medição técnica do núcleo urbano informal;

III – o levantamento planialtimétrico e topográfico cadastral do núcleo, quando realizado pelo Município;

IV – a elaboração do memorial descritivo e do projeto de regularização fundiária, quando realizados pelo Município;

V – a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

§1º O Município poderá realizar, com a receita da Taxa REURB-E, os serviços técnicos referidos nos incisos III e IV do caput, por meio do Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária, com profissional habilitado e com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT perante o respectivo conselho profissional, condicionado à disponibilidade técnica e operacional do Núcleo.



§2º Quando o requerente apresentar, às suas expensas, levantamento topográfico e projeto de regularização elaborados por profissional habilitado, o Município estará dispensado da prestação dos serviços referidos nos incisos III e IV do caput, sem que isso implique redução ou restituição da Taxa REURB-E recolhida, por já estar coberta a totalidade dos demais serviços municipais.

§3º As custas e emolumentos registraes devidos ao Cartório de Registro de Imóveis, assim como as despesas com notificações extrajudiciais e publicações legais exigidas no processo de REURB-E, não estão abrangidas pela Taxa REURB-E e correrão por conta do requerente, ressalvadas as gratuidades previstas no art. 13, §§ 15 e 16, da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPÍTULO VII

DA DESTINAÇÃO DA RECEITA

Art. 12. O produto da arrecadação da Taxa REURB-E será destinado exclusivamente ao custeio das atividades do Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária e da Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária – REURB, criados pelo Decreto Municipal nº 031, de 18 de maio de 2026, abrangendo:

- I – aquisição e manutenção de equipamentos técnicos de medição e vistoria;
- II – custeio de deslocamentos para vistorias in loco;
- III – capacitação técnica dos servidores do Núcleo;
- IV – demais despesas operacionais do processo de REURB-E.

Parágrafo único. A receita de que trata este artigo não integra a remuneração dos servidores que compõem a Comissão Técnica Municipal de REURB, que exercem suas funções sem ônus adicional para o erário a esse título, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 031/2026.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O valor da alíquota prevista no art. 5º desta Lei poderá ser atualizado anualmente por Decreto do Poder Executivo Municipal, limitada a atualização ao índice oficial de inflação do exercício anterior, vedado o aumento real sem prévia autorização legislativa.



Art. 14. Os casos omissos e as dúvidas surgidas na aplicação desta Lei serão dirimidos pelo Secretário Municipal responsável pelo Núcleo de Regularização Urbanística e Fundiária, ouvida a Procuradoria Geral do Município.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município de Baianópolis, consignadas no orçamento vigente.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Baianópolis-BA, 22 de outubro de 2026.

WEUBE
FEBRONIO DOS
SANTOS:01311303
588

Assinado digitalmente por WEUBE FEBRONIO
DOS SANTOS:01311303588
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA
ANAPOLIS v5, OU=12290274000141, OU=
Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=WEUBE
FEBRONIO DOS SANTOS:01311303588
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

WEUBE FEBRÔNIO DOS SANTOS
Prefeito Municipal