



MENSAGEM Nº 068/2020

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Presidente,
Ilustríssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as):

Na oportunidade em que cumprimento Vossa Excelência e demais membros desta Casa Legislativa, envio o presente projeto de lei que “Institui no Município de Ijuí a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e dá outras providências”.

Encaminha-se a presente proposta visando normatizar em âmbito municipal as disposições da Regularização Fundiária Urbana estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/2017, que tem por objetivo a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Estas são as razões que justificam o encaminhamento do presente projeto de lei que ora submeto à elevada consideração de Vossas Excelências, esperando sua aprovação por esta Casa Legislativa até proposição final de lei, oportunidade em que reitero votos de elevada estima e especial consideração.

VALDIR HECK
Prefeito

**PROJETO DE LEI**

Institui no Município de Ijuí a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituída no Município de Ijuí a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017, visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis e dos Decretos Municipais regulamentadores.

Art. 2º Além dos objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, a regularização fundiária no âmbito municipal será também pautada pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle e fiscalização, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - priorizar a regularização coletiva das unidades imobiliárias que compõem os núcleos urbanos informais consolidados.

Art. 3º 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



Mensagem nº 068/2020

3.

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;

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;

IX - desconformidades: abrange situações em desacordo com os parâmetros definidos na legislação em âmbito jurídico, urbanístico, edílico e ambiental;

X - unidade imobiliária: menor fração autônoma passível de individualização, composta do lote e suas edificações, que compõe um núcleo urbano.

Art. 4º A Reurb compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal para cada núcleo urbano informal a ser regularizado:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária 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): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, após análise documental e estudo social.

§ 2º Presume-se de baixa renda, não dispondo norma federal ou estadual de forma diversa, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufera renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos federais, condicionado a um parecer da Assistência Social.

§ 3º Para os fins disposto nesta Lei, entidade familiar é toda comunhão de



Mensagem nº 068/2020

4.

vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

§ 4º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.

§ 5º O limite do valor da renda familiar previsto no § 2º deste artigo será de 3,5 (três vírgula cinco) salários mínimos federais, quando houver fatores que evidenciem situação social de precariedade financeira, tais como entidade familiar que seja composta por pessoa com deficiência ou com doença grave que exija tratamento medicamentoso ininterrupto, observados os requisitos e disposições estabelecidas nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso VIII do § 1º do art. 115 da Lei Complementar nº 6.742, de 31 de dezembro de 2018, que estabelece o Código Tributário do Município de Ijuí.

§ 6º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no § 2º.

§ 7º O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§ 8º Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

Art. 5º Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana no âmbito municipal será instituída a Comissão de Regularização Fundiária, por ato do Prefeito Municipal.

Art. 6º Para fins de Reurb, o município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e às dimensões dos lotes destinados ao uso público ou ao tamanho mínimo dos lotes e vias existentes, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação urbanística municipal, mediante compensações urbanísticas a serem previstas no projeto de regularização fundiária e em termo de compromisso.

Parágrafo único. Caberá à Comissão de Regularização Fundiária avaliar e aplicar o disposto no **caput** deste artigo.

Art. 7º Os procedimentos previstos nesta Lei serão objeto de controle social, garantida a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidas, além da participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da Reurb.

Art. 8º Após a aprovação da Reurb e emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, as áreas regularizadas deverão ser inseridas no cadastro imobiliário municipal, mesmo que localizadas em área rural, para fins de atualização do cadastro imobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 9º A fim de promover a efetiva implantação das medidas da Reurb, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, parcerias, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou



Mensagem nº 068/2020

5.

privadas, com vistas a cooperar para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 10. O requerimento inicial de Reurb deverá ser instruído com, pelo menos, a documentação disposta nos incisos I, II e III do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho 2017, além de outros que poderão ser dispostos em regulamentação própria.

§ 1º O requerimento individual de Reurb de apenas uma unidade imobiliária, não exime da apresentação da documentação disposta no **caput**.

§ 2º Poderá ser apresentado, concomitantemente ao Projeto de Regularização Fundiária, projeto arquitetônico e memorial descritivo das edificações de cada unidade imobiliária, para fins de promoção da regularização edilícia do núcleo urbano informal.

Art. 11. Na Reurb-S, se o legitimado apresentar requerimento acompanhado do projeto de regularização fundiária, o Município poderá considerá-lo para fins de promoção da Reurb, desde que respeitado o conteúdo mínimo previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu Decreto regulamentador, bem como em Decreto que regulamentar a presente lei.

Art. 12. Na Reurb-S, comprovada a deficiência técnica e/ou financeira para implantação da infraestrutura essencial prevista no art. 36, § 1º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Município poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congênere para a implantação da infraestrutura essencial, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil ou criminal de quem tenha dado causa a formação da ocupação irregular.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, para definir ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 14. Para aplicação da Lei nº 13.465/2017, no âmbito municipal, deverão ser observadas as regras previstas nesta Lei, o que não impede a promoção de regularização fundiária através de outros instrumentos legais vigentes.

Art. 15. Para o caso de Reurb-E, será cobrado o múltiplo de 10 (dez) vezes a taxa de expediente estabelecida no item 3 da Tabela VIII da Lei Municipal Complementar nº 6.742, de 31 de dezembro de 2018.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.