PROJETO DE LEI Nº 59, DE 11 DE JULHO DE 2018

Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis à **Regularização Fundiária Urbana – Reurb**, que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e suas posteriores alterações, demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º O Executivo Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenamento territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb, promovida mediante legitimação fundiária, somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º 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 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 a consensualidade e à cooperação entre Estado e Sociedade;

VI - garantir o direito 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 no âmbito municipal para garantia do bem estar de seus habitantes;

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

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

XI - conceder direitos reais, ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável;

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

Art. 3º Para fins de cumprimento desta Lei, consideram-se:

I - **núcleo urbano**: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à mínima de parcelamento prevista na Lei 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 regular titulação de seus ocupantes, ainda que atendidas a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - **núcleo urbano informal consolidado:** aquele de difícil reversão, considerados o tempo de 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 e cadastrar 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 a averbação na matrícula destes imóveis para viabilidade da regularização fundiária, mediante aprovação do Município;

V - C**ertidão de Regularização Fundiária (CRF):** documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituindo do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à 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 forem conferidos;

VI - **legitimação de posse:** ato do poder público destinado a conferir o título, por meio do qual fica reconhecida a posse do 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 o lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Parágrafo único. Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, previstos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal.

Art. 4º A Reurb compreende duas modalidades:

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 se trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Na Reurb o Município poderá admitir uso misto de atividades em núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 2º O enquadramento em uma das modalidades descritas nos incisos I e II deste artigo, depende de análise prévia de toda documentação apresentada pelo interessado através do setor competente do Município.

§ 3º Serão considerados de baixa renda para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 1,5 (um e meio) salário mínimo e não possua outro imóvel urbano ou rural.

Art. 5º São documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I - formulário devidamente preenchido, fornecido pelo Município;
II - cópia da guia de arrecadação do IPTU quando houver;
III - cópia dos títulos, contratos de promessa de compra e venda, recibos ou documentos equivalentes referentes à aquisição do imóvel objeto da Reurb;
IV - cópia dos documentos pessoais, inclusive do cônjuge e/ou companheiro(a), certidão de casamento ou declaração de união estável;
V - comprovante do endereço objeto da Reurb (fatura de contas de água, luz, telefone, internet, etc.) em nome do(s) beneficiário(s);
VI - termo de responsabilidade acerca de todas as informações prestadas e documentação apresentada;
VII - comprovante de renda do titular e demais membros da família se houver;
VIII - declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural fornecido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna.

Art. 6º Poderão ser objetos da Reurb em área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade residencial, quando reconhecido o interesse público de sua ocupação, em ato exclusivo do Poder Executivo.

Art. 7º Os imóveis do Município objeto da Reurb-E que forem objeto de parcelamento reconhecido pela autoridade pública municipal poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

§ 1º A alienação aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, desde que o ocupante esteja em dia com suas obrigações perante a Fazenda Pública Municipal.

§ 2º A alienação direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para parcelamentos de no máximo dois imóveis, um residencial e um não residencial.

§ 3º A propriedade fiduciária dos bens alienados, permanecerá com o Município até a quitação integral do imóvel.

§ 4º A forma de pagamento será definida em ato específico do Executivo Municipal.

§ 5º A receita advinda das alienações será destinada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, conforme inciso VI, artigo 3º, da Lei Municipal nº 4.347 de 19 de dezembro de 2008.

§ 6º O Poder Executivo deverá promover a relação dos imóveis públicos que se enquadrem no Reurb no prazo máximo de até 180 dias após a data de sua publicação.

Art. 8º A avaliação dos imóveis públicos para fins de alienação enquadradas na Reurb será fixada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, excluídas as acessões físicas e benfeitorias realizadas pelo(s) ocupante(s), atendidos os parâmetros da Lei Federal nº 13.645/17.

Art. 9º Os Recursos financeiros necessários à implantação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias do Município relativas ao exercício 2018 e subsequentes ou em seus créditos adicionais.

Art. 10. Aos beneficiários do Reurb-S será concedido tratamento tributário diferenciado.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto, os demais atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 12. Será aplicada subsidiariamente, no que couber, as normas dispostas na Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 11 de julho de 2018.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Élvio Marques da Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Jardel Carlos Araújo
Procurador-Geral do Município

Itaúna-MG, 11 de julho de 2018

Ofício nº 386/2018 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 59/2018

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 59/2018, que ***Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências****,* para análise, deliberação e aprovação dessa Câmara.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
MÁRCIO GONÇALVES PINTO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

PROJETO DE LEI Nº 59/2018

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Presidente e Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 59/2018, que ***Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências.***

Preliminarmente, informo que existem no Município, a serem identificados e devidamente cadastrados, diversos núcleos urbanos surgidos de maneira informal, o que impossibilita ao munícipe possuidor de imóvel destes núcleos a legitimação da propriedade em sua plenitude e, ao final, o imóvel cumprir sua função social.

A Administração Municipal reconhecendo a importância do preceito constitucional de que a propriedade deve cumprir sua função social, encaminha a presente proposta no intuito de ofertar aos munícipes que se enquadrem no Reurb, a possibilidade de obtenção do justo título de seu imóvel ocupado ou adquirido de forma não convencional nestes núcleos.

Assim, é de extrema importância que o Reurb seja aplicado no Município de Itaúna, para que possamos promover e desenvolver políticas públicas voltadas àqueles que de maneira informal se assentaram em determinados núcleos urbanos.

Necessário informar que tal medida pretende garantir a vários munícipes o direito à moradia digna, a promoção do desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda locais, dentre outras melhorias, seja na qualidade de vida, seja na garantia plena trazida pela legitimação fundiária.

Com essa justificativa, seja o presente Projeto de Lei analisado, deliberado e aprovado pelos membros do Poder Legislativo de Itaúna.

Itaúna-MG, 11 de julho de 2018.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº. 73/2018

Hudson Bernardes

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 16/08/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº 59/2018 nesta Casa registrado sob o nº **73/2018**, que "*Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana - Reurb nos termos da Lei federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências*", e tendo avocado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto tem o intuito de ofertar aos munícipes que se enquadrem no Reurb, a possibilidade de obtenção do justo título de seu imóvel ocupado ou adquirido de forma não convencional nestes núcleos.

Neste sentido, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária, e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.60, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, estará apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

_____

Hudson Bernardes
Presidente - Relator

Somos favoráveis à apreciação do Projeto pelo Plenário, acompanhando o Voto do Relator.

Sala das Comissões, em 16 de agosto de 2018.

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Lacimar Cezário da Silva
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 73/2018

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 22/08/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 59/2018** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 73/2018, que "Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências", e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto em tramitação, passou pelo crivo da Comissão de Justiça e redação, possui correta técnica legislativa e está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo assim favorável o parecer dessa r. comissão para prosseguimento do processo de apreciação em plenário.

O projeto de lei em questão busca oportunizar aos munícipes que vivem em núcleos urbanos surgidos de maneira informal, de legitimar a propriedade em sua plenitude e, ao final, o imóvel cumprir sua função social.

A proposta reconhece a importância do preceito constitucional de que a propriedade deve cumprir sua função social, e objetiva ofertar aos munícipes que se enquadrem no Reurb, a possibilidade de obtenção do justo título de seu imóvel ocupado ou adquirido de forma não convencional nestes núcleos.

É cediço que a garantia ao direito fundamental da propriedade, bem como da moradia digna, representam um desafio para o Estado frente ao crescente e progressivo avanço desordenado das cidades, cujas consequências foram e são enormes passivos urbanísticos, tais como a desorganização social, poluição de todas as ordens, deficiências de higiene e saneamento básico e déficit habitacional.

O projeto em deslinde possibilitará não só um avanço na consecução dos direitos e garantias fundamentais da propriedade, como também viabilizará a esses núcleos irregulares uma infraestrutura urbana adequada (saneamento, drenagem, arruamento),

equipamentos coletivos, direito fundamental ao endereço, mobilidade urbana; e a socioambiental, serviços públicos locais à população da comunidade, como saúde, educação, trabalho e renda, além de integrar a moradia à cidade, de forma que se tenha por segura a posse ou "titulado" o domínio de moradia adequada e digna.

No tocante a matéria orçamentaria e financeira atinente a essa comissão, cumpre observar que o projeto de lei em apreço não cria novas despesas, ao contrário, a regularização desses núcleos, representa uma expectativa tangível no aumento de arrecadação, posto que, uma vez regularizados contrairão além dos direitos já mencionado alhures, as obrigações tributárias naturais da propriedade.

A teor do preconizado, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária, elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.40 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, e não importará em qualquer redução ou majoração orçamentária, não contrariando, as leis orçamentárias já aprovadas por essa casa, estando apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 14 de Setembro de 2018.

Joel Márcio Arruda

Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes — *Membro*

Gleison Fernandes — *Membro*

EMENDA MODIFICATIVA DE COMISSÃO Nº 01

Encaminho Emenda Modificativa conforme artigo 92, III, do Regimento Interno ao **Projeto de Lei Ordinária Nº 59, DE 11 DE JULHO 2018, registrado nesta casa sob o nº 73/2018, que Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências**

Art. 1º O § 3º do artigo 4º, do Projeto de Lei Complementar Nº 73/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º ……..

§ 3º Serão considerados de baixa renda para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 3 (três) salários mínimos e não possua outro imóvel urbano ou rural.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem se adequar ao objetivo da presente Lei, evitando que o valor mínimo da renda mensal não restringa o direito de regularização.

Itaúna, 12 de novembro de 2018.

Otacília Barbosa
Vereadora/PV

EMENDA MODIFICATIVA DE COMISSÃO Nº 02

Encaminho Emenda Modificativa conforme artigo 92, III, do Regimento Interno ao **Projeto de Lei Ordinária Nº 59, DE 11 DE JULHO 2018, registrado nesta casa sob o nº 73/2018, que Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências**

Art. 1º O artigo 10 do Projeto de Lei Complementar Nº 73/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 Aos beneficiários do Reurb-S será concedido tratamento tributário diferenciado , nos termos definidos em Lei específica."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem objetivo de dar tratamentos iguais e definido em Lei específica.

Itaúna, 12 de novembro de 2018.

Otacília Barbosa
Vereadora/PV

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Tendo esta Comissão, recebido na data de 05/11/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 59/2018, registrado nesta casa sob o número 73/2018 que "**Dispõe no âmbito do Município de Itaúna sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências, *e*** tendo sido nomeada para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

A presente proposta tem o intuito de ofertar aos munícipes que se enquadrem no Reurb, a possibilidade de obtenção do justo título de seu imóvel ocupado ou adquirido de forma não convencional nestes núcleos. Necessário informar que tal medida pretende garantir a vários munícipes o direito à moradia digna.

VOTO DO RELATOR:

Diante o exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão e com as emendas incorporadas ora apresentadas por essa comissão, entendemos que a matéria em apreço encontra se em harmonia com as competências fiscalizatórias atribuídas a esta comissão por meio do inciso III do artigo 28 do Regimento Interno, sendo favorável à apreciação pelo Plenário desta Casa.

Sou por sua apreciação pelo Plenário desta Casa.

Sala das Sessões, em 12 de novembro de 2018

Otacília de Cássia Barbosa Parreiras
Relatora

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Alexandre Magno Martoni Debique Campo — *Presidente*

Lacimar Cezario da Silva — *Membro*