CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

REQUERIMENTO Nº 514/2021

Senhor Presidente,

Requeiro a V. Exa, nos termos regimentais, solicitar ao Sr. Prefeito Municipal, que estude a viabilidade, para que seja criado o programa de regularização fundiária urbana (REURB), juntamente com a criação de uma comissão no Município de Itabirito.

Conforme escopo de Projeto e Decreto em Anexo.

JUSTIFICATIVA: O Projeto de Lei em questão refere-se à regularização de núcleos urbanos informais e tem como principal objetivo desburocratizar o processo de regularização, criando celeridade aos atos administrativos e, por conseguinte a titulação registral, legitimação fundiária e legitimação de posse.

Cumpre esclarecer que o REURB é visto como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Ademais, o presente projeto irá garantir inúmeros benefícios ao nosso município e a população que se insere neste processo.

Sala das Reuniões, 30 de Agosto de 2021.

MÁRCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR
VEREADOR

PROTOCOLO
DATA 27/08/21
RECEBIDO POR

DEFERIDO
EM 30/08/21
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

PROJETO DE LEI Nº _____/2021

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE ITABIRITO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Itabirito APROVA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Itabirito, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB), de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A REURB tem como objetivo a titulação de ocupantes de núcleos urbanos informais, de modo a garantir o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 2º Será criada a Comissão de Regularização Fundiária por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º Poderão ser criadas Câmaras de prevenção e resolução de conflitos, por ato do Poder Executivo Municipal, com competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

Art. 4º Além dos objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, a regularização fundiária no âmbito municipal deve-se pautar ainda pelas seguintes diretrizes:

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

II - 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 áreaocupada;

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 erenda.

Art. 5º A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

II - REURB-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

Art. 6º A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável, após análise documental e estudo social no qual serão considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidadesocial;

II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;
III - situação da convivência familiar ecomunitária;
IV - renda familiar, limitada a 5 (cinco) salários mínimos;

Art. 7º Os procedimentos previstos nesta lei devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da Reurb, além de dar publicidade e garantir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informaçõesproduzidas.

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 cadastroimobiliário municipal e lançamento dos tributos municipais.

Art. 9º 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. 10º O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 11º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

Paragrafo único. Para os fins previstos nesta lei correspondentes à REURB-S, no que couber, poderão ser utilizados recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 12º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 30 de Agosto de 2021.

MÁRCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR
VEREADOR

JUSTIFICATIVA

A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A Lei Federal no 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um "documento" que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb. As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infra - estrutura essencial (calçamento, drenagem, fornecimento de energia, água esgoto), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto. As medidas ambientais

buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito a moradia e a cidadania, proporcionando qualidade de vida.

O regramento modifica diversos procedimentos, entre eles a redução de custos das ações de regularização para os futuros proprietários. Pelo texto, para facilitar o registro de propriedade, foi criada a legitimação fundiária. Nesta modalidade, o processo tradicional de regularização título a título será substituído por um reconhecimento de aquisição originária de propriedade, a partir de cadastro aprovado pelo Poder Público. No entanto, para que seja possível, os municípios deverão reconhecer, a partir de estudos, ocupações urbanas como consolidadas e irreversíveis, localizadas em áreas públicas ou particulares.

Ainda de acordo com o texto, também haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, que receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infra - estrutura a ser definida no projeto de regularização da região.

A ação inédita deste governo municipal está voltada para a concretização do direito a moradia, mediante procedimento de

regularização fundiária sustentáveis de assentamentos urbanos ocupados por populações de baixa renda ou não. Conforme pode se observar na sistemática da Reurb, o Município é o grande protagonista da regularização fundiária, seja pelo processamento do procedimento administrativo para emissão da Certidão de Regularização Fundiária-CRF ou mesmo pela implantação da infra- estrutura nos casos de Reurb social. Assim, diante a complexidade do tema, bem como o incremento de serviços que o executivo municipal irá assumir, com fundamento no Princípio da Eficiência Administrativa, é muito importante que se crie uma Comissão de Reurb, para que os processos de Reurb possam tramitar no Município de forma célere e com exatidão. O referido projeto de Lei aqui apresentado autoriza o Executivo a criar a comissão de Reurb, que será regulamentada pode Decreto.

O objeto do projeto é dar possibilidade ao Município a construir novas práticas de gestão urbana participativa, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária plena e ao enfrentamento do passivo socioambiental existente na nossa cidade. O projeto certamente contribuirá para a concretização de melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários e para a inserção da população a uma cidade mais justa.

MÁRCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR
VEREADOR

DOESL - Diário Oficial Eletrônico do Município

PREFEITURA SANTA LUZIA

Buscar... OK

DECRETO Nº 3.709, DE 08 DE JANEIRO DE 2021 – PROCURADORIA

DECRETO Nº 3.709, DE 08 DE JANEIRO DE 2021

Institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana para definir as áreas e procedimentos a serem seguidos, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e com a Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO que o direito à moradia, consagrado como direito social dentro da Constituição Federal, de 1988, e concebido como pressuposto do princípio da dignidade da pessoa humana, consoante asseverado pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, e de *per se*, um direito fundamental inerente à manutenção da vida, passou a ganhar novos contornos com a Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituída com o advento da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que a alínea "g" do inciso IX do art. 17 da Lei Orgânica do Município determina que é de competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observada a lei complementar federal, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e saneamento básico, mediante regularização fundiária e a urbanização de favelas e loteamentos;

CONSIDERANDO que o art. 9° da Lei Federal n° 13.465, de 2017, dispõe que "ficam instituídas no território nacional 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";

CONSIDERANDO que o art. 13 da Lei Federal n° 13.465, de 2017, que trata das modalidades da REURB, as quais consistem na REURB-S (de interesse social) e na REURB-E (de

interesse específico), sendo que, a REURB-S caracteriza-se pela regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, já a REURB-E, caracteriza-se pela regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata a REURB-S;

-

CONSIDERANDO que o § 1° do art. 2º da Lei n° 3.922, de 13 de abril de 2018, que "Dispõe sobre a regularização Fundiária de assentamentos irregulares no Município de Santa Luzia e dá outras providências", determina que a gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Santa Luzia caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria-Geral do Município;

CONSIDERANDO[1] o desafio para o Município no que toca à integração dessas porções territoriais irregulares e, principalmente, da inclusão desses moradores, por meio de processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental, mesmo porque, diversos núcleos, vilas e povoados não se encontram no perímetro urbano ou de expansão urbana, ou quando se encontram, acabam se deparando com as dificuldades inerentes aos conflitos que podem abranger questões ambientais, urbanísticas, entre outras, sendo necessário instituir uma Comissão, como se propõe *in casu*, a fim de definir as áreas e procedimentos a serem seguidos; e

CONSIDERANDO a necessidade de integração e participação entre as secretarias e demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais, para dar andamento ao processo de regularização fundiária do Município, observando-se a legislação aplicável ao tema, bem como a competência das

secretarias municipais de que trata a Lei Complementar n° 3.123, de 01 de setembro de 2010,

DECRETA:

Art. 1º Institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana para definir as áreas e procedimentos a serem seguidos, de acordo com a Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e com a Lei n° 3.922, de 13 de abril de 2018.

Parágrafo único. A prestação de serviço dos membros da Comissão de que trata o *caput* será considerada prioritária, de relevante interesse público e não remunerada.

Art. 2º Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana:

I – analisar e deliberar sobre o projeto de regularização fundiária;

II – prestar assessoria técnica, quando provocada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento e/ou pelos órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais;

III – classificar e fixar a modalidade da Regularização Fundiária Urbana – REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento, nos termos dos arts. 14 e 32 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

IV – revisar a classificação da REURB, mediante estudo técnico que a justifique, nos termos do § 3° do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

V – elaborar cronograma para cumprimento das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para

as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

VI – coordenar e instruir as medidas necessárias para a implementação das ações que forem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento e/ou por outros órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais;

VII – promover as atividades necessárias à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, a serem regularizados;

VIII – participar do planejamento das ações e programas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, no que se refere à análise fundiária das áreas de intervenção;

IX – orientar e esclarecer a população acerca das ações de regularização fundiária;

X – sanear o processo administrativo, nos termos do inciso IV do art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

XI – elaborar a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, nos termos do inciso V do *caput* do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

XII – exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação; e

XIII – auxiliar a Procuradoria-Geral do Município na elaboração do projeto de lei acerca do tema, sem prejuízo do disposto no inciso XI do art. 32 da Lei Complementar n° 3.123, de 01 de setembro de 2010.

Parágrafo único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana poderá requerer informações e documentos diretamente aos órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta.

Art. 3º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana será composta pelos seguintes membros:

I – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Setor de Programas e Projetos Habitacionais;

II – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Setor de Topografia/Geoprocessamento;

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;

IV – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania;

V – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras; e

VI – 01 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município.

§ 1º A presidência da Comissão será exercida pelo representante de que trata o inciso I do *caput*.

§ 2° A vice-presidência será exercida pelo representante de que trata o inciso III do *caput*.

§ 3° A nomeação dos representantes de que tratam os incisos I a VI do *caput* dar-se-á por meio de Portaria do Chefe do Poder Executivo, a qual será obrigatoriamente publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município, ficando a cargo de cada Pasta responsável indicar o representante titular e o seu respectivo suplente.

§ 4º Cada representante de que tratam os incisos I a VI do *caput* terá, obrigatoriamente, um suplente, o qual substituirá o titular em suas ausências e/ou eventuais impedimentos.

§ 5° O Presidente e, na sua ausência ou impedimento, o Vice-presidente da Comissão de que trata o *caput* terão voto de qualidade, em caso de empate.

Art. 4º Compete à presidência e na ausência desta à vice-presidência da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana:

I – convocar e presidir as reuniões;

II – organizar as pautas, registrar as deliberações das reuniões, bem como expedir as convocações e notificações necessárias; e

III – elaborar e arquivar as atas das reuniões.

Art. 5º Compete aos membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana:

I – comparecer às reuniões;

II – deliberar sobre a matéria em discussão;

III – requisitar informações, providências e esclarecimentos ao presidente, sempre que necessário, ou na ausência deste ao vice-presidente;

IV – apresentar relatórios e pareceres no prazo de até 15 (quinze) dias, podendo este ser prorrogado mediante justificativa por igual período;

V – votar; e

VI – propor o agendamento de assuntos ou temas para apreciação e discussão da Comissão de que trata o *caput*, ou efetuar comunicação relevante de matéria pertinente.

Art. 6º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana reunir-se-á mensalmente, podendo ainda, excepcionalmente, ser convocada por seu presidente ou pela maioria de seus membros, em prol do interesse público.

§ 1º O quórum mínimo para deliberação da Comissão de que trata o *caput* é de maioria simples dos membros presentes,

sejam eles titulares ou suplentes.

§ 2º As deliberações da Comissão de que trata o *caput* serão aprovadas pela maioria simples dos membros presentes, sejam eles titulares ou suplentes, sendo que na hipótese de empate o presidente terá o voto de qualidade e, na ausência deste, o voto de qualidade será do vice-presidente.

§ 3º Na hipótese de alteração da data, local e/ou horário das reuniões da Comissão de que trata o *caput*, caberá ao Presidente informar o ocorrido aos membros, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

§ 4° As reuniões da Comissão de que trata o *caput* não implicarão em pagamento de diárias, tampouco em emissão de passagens.

§ 5° Poder-se-á fazer uso de tecnologias de videoconferência para o desempenho das atividades/reuniões da Comissão de que trata o *caput*, observando-se os requisitos de segurança da informação que proporcionem a confidencialidade necessária às comunicações.

Art. 7° A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana poderá convidar para participar de suas reuniões, sem direito a voto, representantes das unidades que compõem a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, representantes do Cartório de Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, ou outro órgão, autarquia, concessionária, empresa, para apresentar pareceres e fornecer informações, sempre que necessário.

Art. 8° Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 08 de janeiro de 2021

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

[1] Link disponível para consulta em: https://migalhas.uol.com.br/depeso/332402/reurb-s-e-reurb-e—regularizacao-fundiaria-e-os-seus-aspectos-socioeconomicos

DATA
08 jan 2021

© 2021

Prefeitura Municipal de Santa Luzia Endereço: Avenida VIII, 50 - Carreira Comprida - Santa Luzia - MG, 33045-090 |

Horário: 8h às 17h | Telefone: (31) 3641-5858