



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Gabinete do Prefeito

Vassouras, 27 de Agosto de 2020.

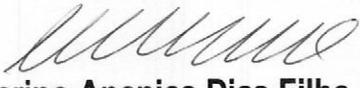
OFÍCIO PMV/GP Nº 555/2020

Assunto: Remessa do Projeto de Lei que Institui no Município de Vassouras a Regularização Fundiária Urbana de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente, para encaminhar a essa Colenda Casa de Leis, em caráter de urgência, o Projeto de Lei que Institui no Município de Vassouras a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017, devidamente acompanhado com a Mensagem nº 065/2020.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.



Severino Ananias Dias Filho
Prefeito



Excelentíssimo Senhor
JOSÉ MARIA CAPUTE
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vassouras – RJ.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM

MENSAGEM Nº. 065/2020

Vassouras, 27 de Agosto de 2020.

Ao Exmo. Senhor
José Maria Capute
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vassouras e demais Edis.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de V. Ex^a., Projeto de Lei que Institui no Município de Vassouras a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017.

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 infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeito 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 à moradia e à 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 o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infraestrutura a ser definida no projeto de regularização da região.

A ação inédita deste governo municipal está voltada para a concretização do direito à moradia, mediante procedimento de regularização fundiária sustentáveis de assentamentos urbanos ocupados por populações de baixa renda ou não.

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.

Por essa razão, espero que o presente projeto de lei seja recebido, apreciado e votado por Vossas Excelências, tal como se encontra, em caráter de urgência, aproveitando o ensejo para renovar a Vossa Excelência e seus ilustres Pares, o meu reconhecimento pela colaboração que a administração tem recebido dessa egrégia Câmara, no avanço do processo de transformação da Cidade de Vassouras.

Vassouras, 27 de Agosto de 2020.



Severino Ananias Dias Filho
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº _____ de _____ de 2020

**INSTITUI NO MUNICÍPIO DE VASSOURAS A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DE
QUE TRATA A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017**

A Câmara Municipal de Vassouras aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Vassouras 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 deve-se pautar ainda 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.

Art. 3º - A Reurb compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato 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.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único - 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 no qual serão considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidade social;

II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III - situação da convivência familiar e comunitária;

IV - renda familiar, limitada a 05 (cinco) salários mínimos;

V - capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

Art. 4º - 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 informações produzidas.

Art. 5º - 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. 6º - A fim de promover a efetiva implantação das medidas da Reurb, fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou privadas, com vistas a cooperar para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 7º - 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. 8º - 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 congêneres 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. 9º - 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).



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras
Gabinete do Prefeito

Art. 10 - Para aplicação da Lei 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. 11 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

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

Art. 13 – Revogam-se as disposições em contrário.

Vassouras, 27 de Agosto de 2020.



Severino Ananias Dias Filho
Prefeito