



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<sup>a</sup>., 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 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 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 a 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 \_\_\_\_\_ 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 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. 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