



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**

MENSAGEM Nº 035/2021 DE 12 DE AGOSTO DE 2021.

Senhor Presidente:

Tem esta a finalidade de submeter à elevada apreciação dos Nobres Vereadores, em regime de urgência, o **Projeto de Lei nº 023/2021**, que Institui, Regulamenta e Disciplina a Política de Regularização Fundiária no Município Rio Bonito do Iguaçu Previsto na Lei Federal Nº 13.465 de 17 de Julho de 2017 e Decreto Nº 9.310 de 15 de Março de 2018.

JUSTIFICATIVA:

Senhores Vereadores, considerando a necessidade de proporcionar às famílias residentes em loteamentos irregulares no Município o Título de Propriedade e a inclusão delas na formalidade a Administração Pública coloca à disposição da população condições de implementar todas as etapas definidas na legislação. O processo tem por finalidade a regularização fundiária de terrenos que não possuem documento de propriedade.

O Projeto de Lei que ora submetemos a apreciação desta Egrégia Casa de Leis Institui, Regulamenta e Disciplina a Política de Regularização Fundiária no Município Rio Bonito do Iguaçu Previsto na Lei Federal Nº 13.465 de 17 de Julho de 2017 e Decreto Nº 9.310 de 15 de Março de 2018.

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, visando regularizar a informalidade urbana que ocorre com quase todas as cidades brasileiras.

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.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, energia, fornecimento de água, etc.), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais.

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 Projeto de Lei em questão pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública e financeira se possível para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas e/ou parceladas.

Face ao exposto, contamos com o parecer favorável dos Senhores Vereadores, aprovando o Projeto de Lei ora mencionado.

Rio Bonito do Iguaçu/PR., em 12 de agosto de 2021.

SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº 023/2021 DE 12 DE AGOSTO DE 2021.

SÚMULA: Institui, Regulamenta e Disciplina a Política de Regularização Fundiária no Município de Rio Bonito do Iguaçu Previsto na Lei Federal Nº 13.465 de 17 de julho de 2017 e Decreto Nº 9.310 de 15 de março de 2018, e dá Outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, SUBMETE A APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Rio Bonito do Iguaçu, denominado REURB, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais previstos assim nos §§ 1º e 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017 e dispositivos do Decreto nº 9.310/2018 irregulares comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, compreendendo também:

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, fiscalização e coibição, visando evitar o crescimento de núcleos urbanos que estejam em desacordo com as leis de parcelamento de solo;

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

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Rio Bonito do Iguaçu poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - REURB-S ou específico - REURB-E, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB, no que for pertinente.

§ 1º A Regularização fundiária pode ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, nos termos do § 2º do artigo 31 do Decreto nº 9.310/2018.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada até a data de 22 de dezembro de 2016.



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**

§ 3º Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I caput do artigo 17 da Lei nº 8.666 de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei 13.465/2017.

§ 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social - REURB-S ou de interesse específico - REURB-E, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim compreendendo:

I - Regularização fundiária de Interesse Social -REURB-S: regularização fundiária de interesse social visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização fundiária de interesse específico - REURB-E: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

III - Projeto de regularização fundiária: novo projeto de ordenamento espacial para urbanização de ocupação irregular com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente, devendo ser observados os requisitos elencados no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

IV – Baixa renda: servirá para definição para o enquadramento no REURB-S a unidade familiar que comprovarem renda familiar bruta de até 04 (quatro) salários mínimos vigentes;

V – Para fins de pagamentos das despesas de projetos, matrículas e demais documentos do cartório de registro de imóveis, melhorias urbanas entre outras despesas serão considerados isentos apenas as famílias que comprovarem renda familiar bruta de até 04 (quatro) salários mínimos vigente sendo que para estas famílias estas despesas e demais custos que se fizerem necessários para regularização dos lotes, correrão por conta do Município, isentando o posseiro/ocupante nessa condição de renda familiar de todo e qualquer gasto financeiro sendo as mesmas custeadas pelo Município de Rio Bonito do Iguaçu em forma de subsídio.

§ 5º O Município custeará as despesas desde que haja disponibilidade de recursos financeiros para os fins de que trata esta Lei.

Art. 4º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior, conjunto habitacional, condomínios, loteamentos que estejam habitados de forma irregular e áreas industriais que precisem de regularidade.

Art. 5º Observadas às normas previstas nesta Lei, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente - APP que deverão ser respeitadas.

Parágrafo único - As aprovações ambientais nestes casos e de que trata o artigo 4º do Decreto Federal nº 9310/2018, será realizada pelo órgão ambiental municipal, e na falta deste, com o órgão ambiental estadual.

Art. 6º O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017.



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**

**SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social destinada as pessoas de baixa renda previstas no Art. 3º, § 4º, inciso V, desta Lei, o processo de registro é absolutamente gratuito, na forma dos §§ do Art. 13 da Lei 13.465/2017.

Art. 8º Os custos com atos registrais que se fizerem necessários para regularização sendo arcados pelo Município poderão ser reembolsados através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos do § 4º artigo 11 da Lei 11.124 de 16 de junho de 2005, redação dada pelo artigo 72 da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único - O reconhecimento como Reurb-S cabe diretamente ao Município, por meio de ato do executivo.

Art. 9º Os processos de REURB-S serão encaminhados a um cadastro e o processamento ocorrerá conforme a disponibilidade orçamentária do município.

**SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO- REURB-E**

Art. 10 Esta modalidade de regularização fundiária ocorre em mesmos trâmites da Reurb-S, compreendendo as pessoas que não são consideradas de baixa renda.

Parágrafo único - Na Reurb-E inexistente gratuidade tanto no que se refere aos atos registrais, quanto a necessidade de eventuais obras que se fizerem necessárias.

Art. 11 Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Art. 12 A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 13 O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes em legislação vigente, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

**CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 14 Os procedimentos de análise, deliberação e classificação de modalidade e aprovação do projeto de regularização fundiária podem vir a ser matéria de regulamento próprio emitido pelo Poder Executivo dentro de sua competência privativa.

Parágrafo único - O pronunciamento leva em conta os itens nos termos do Art. 40 da Lei 13.465/2017.

Art. 15 A aprovação se dá pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF) sendo assim emitida devendo estar acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, adicionados também os dados constantes do Art. 41 da Lei 13.465/2017.



**ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU
PREFEITURA MUNICIPAL**

Art. 16 O registro é requerido direto ao cartório de registro de imóveis e deve ser efetivado independente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos do Capítulo IV da Lei 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 17 As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do Município.

Art. 18 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 19 Revogam-se as disposições em contrário especialmente a Lei Municipal nº 1.124/2015 de 18 de dezembro de 2015.

Gabinete do Prefeito do Município de Rio Bonito do Iguaçu/PR, em 12 de agosto de 2021.

**SEZAR AUGUSTO BOVINO
Prefeito Municipal**