



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

PROJETO DE LEI N. 034/2022

SÚMULA: Estabelece o procedimento administrativo para instauração, tramitação, análise, aprovação e execução de processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Assaí, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ASSAÍ, NO ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SACIONO A SEGUINTE:

LEI

CAPÍTULO I PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 1º. Por meio desta Lei fica estabelecido, no âmbito do Município de Assaí, o procedimento administrativo para instauração, tramitação, análise, aprovação e execução de processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A presente lei ainda regulamenta as taxas administrativas devidas nos processos de REURB.

Art. 2º. As normas gerais, definições, objetivos, modalidades, conceitos técnicos e instrumentos da REURB são aqueles expressamente previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único. Considera-se “núcleo urbano” no Município de Assaí, para fins de REURB, em complementação ao artigo 11, inciso I, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, todo imóvel ou assentamento com uso e ocupação humana e com características urbanas, constituído ou que tenha sido fracionado em 02 (duas) ou mais unidades imobiliárias autônomas.

Art. 3º. A REURB obedecerá às seguintes fases:

- I – Requerimento por um dos legitimados, acompanhado dos documentos necessários;
- II – Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

III – Elaboração do projeto de regularização fundiária, quando promovido pelo Município, e de análise e apontamentos quando o projeto de regularização for apresentado pelos legitimados;

IV – Saneamento do processo administrativo;

V – Decisão final da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – Expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município; e

VII – Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo Único. Não impedirá a REURB, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicável a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 4º. Compete expressamente ao Município no processo de REURB:

I – Classificar e fixar, caso a caso, a modalidade da REURB, conforme o artigo 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – Instaurar, tramitar, analisar, aprovar e executar, este último quando devido, os projetos de regularização fundiária; e

III – Expedir a CRF.

Art. 5º O órgão responsável pela tramitação, análise, aprovação e execução dos processos de REURB no Município de Assaí, bem como pela guarda, controle e arquivamento de processos e documentos, dentre outros atos internos e externos do procedimento, será o Departamento de Engenharia e Arquitetura.

§ 1º Durante a tramitação dos processos de REURB o Departamento de Engenharia e Arquitetura poderá solicitar informações e o assessoramento técnico de todos os órgãos municipais, em especial da Defesa Civil, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços, Secretaria Municipal de Finanças, Vigilância Sanitária e Procuradoria Geral do Município, devendo considerar as atribuições e competências de cada órgão.

§ 2º Em todo e qualquer processo de REURB, o Departamento de Engenharia e Arquitetura deverá ouvir, salvo situações devidamente justificadas:

I – A Defesa Civil, para que se manifeste tecnicamente acerca de eventuais áreas de risco ou desastres naturais no local objeto da regularização; e

II – A Secretaria do Meio Ambiente, para que se manifeste tecnicamente acerca da existência de eventuais áreas de preservação permanente - APP, unidades de conservação, e outras áreas especialmente protegidas no local objeto da regularização.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

§ 3º A Procuradoria Geral do Município será obrigatoriamente ouvida antes da expedição da CRF, a fim de realizar o controle de legalidade do processo de REURB, bem como nos casos em que houver a necessidade de esclarecimento de controvérsia ou questão jurídica.

Art. 6º. São legitimados para requerer a REURB:

I – A União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta ou entidades conveniadas ou credenciadas;

II – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de eventuais responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 7º. O requerimento da REURB deverá conter:

I – O endereçamento a quem é dirigido, no caso, ao Departamento de Engenharia e Arquitetura;

II – O nome, estado civil, profissão, número do CPF e RG ou CNPJ, domicílio e endereço completos de todos os requerentes, bem como o endereço eletrônico, telefone fixo e telefone celular com DDD de todos os requerentes, quando houver;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

III – Os fatos e fundamentos técnicos e jurídicos do pedido;

IV – A qualificação disponível dos confrontantes e seus cônjuges, se casados forem; e

V – O pedido com suas especificações e a indicação preliminar da modalidade da REURB que se pretende realizar.

Art. 8º. O requerimento da REURB deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – Procuração, nos casos em que os requerentes forem representados por terceiro habilitado;

II – Documentos pessoais com foto de todos os requerentes, onde deve constar o número do CPF e RG;

III – Comprovação do estado civil de todos os requerentes;

IV – Comprovação de residência de todos os requerentes, considerando-se, para tanto, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento, telefonia fixa ou outro documento similar idôneo;

V – Comprovação de renda familiar dos requerentes, quando qualificados na modalidade de interesse social (REURB-S);

VI – Comprovação da posse de todos os requerentes; e

VII – Certidão ou declaração emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca para determinar a titularidade do domínio onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado ou da inexistência de registro, quando possível.

§ 1º Na medida em que outros requerentes aderirem ao processo de REURB já instaurado, deverão apresentar os documentos e informações indicados no presente artigo.

§ 2º Quando o requerente for a União, o Estado, o Município, a Defensoria Pública ou o Ministério Público, este ficará responsável pela apresentação dos documentos e informações indicados no presente artigo, relativos aos beneficiários da REURB, bem como dos documentos indicados no artigo 9º desta Lei, quando se tratar de REURB-E.

§ 3º A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal.

§ 4º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 5º Os comprovantes de estado civil deverão ser atualizados quando da emissão da CRF.

§ 6º A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, escrituras, registros, recibos, inscrições imobiliárias, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa,



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

alvarás de construção, termos de posse, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

§ 7º Em caso de falecimento do requerente, o processo de REURB seguirá em nome do espólio, ou dos eventuais herdeiros, mediante pedido expresso destes, devendo ser identificado o administrador provisório ou inventariante, conforme o caso.

§ 8º Na aquisição da propriedade ou posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais dos filhos, será aceita a anuência dos demais herdeiros em favor daquele que pretende regularizar.

§ 9º Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, ou ainda, não havendo sido realizada a mesma, será aceita declaração de desistência ou renúncia para o outro cônjuge.

Art. 9º. No requerimento fundamentado na modalidade REURB-E, o projeto de regularização fundiária deverá vir acompanhado dos seguintes documentos, observado o disposto no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – Projeto urbanístico;

V – Memoriais descritivos, subscrito por profissional habilitado, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VI – Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

VIII – Estudo técnico ambiental, quando for o caso, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

IX – Proposta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, observada a legislação federal ambiental e urbanística aplicável;

X – Minuta de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

XI – Minuta de termo de compromisso a ser assinado pelo requerente ou beneficiário assumindo o compromisso de implantar em seu imóvel solução individual de tratamento de efluentes (esgoto), caso ainda não o tenha, e de sua ligação no sistema público quando este for implantado e disponibilizado pelo Município; e

XII – Comprovação que o núcleo urbano foi constituído antes de 22 de dezembro de 2016, para os casos de legitimação fundiária, nos termos do artigo 9º, §2º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características gerais da ocupação e da área ocupada para definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 10. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo o artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as seguintes indicações:

I – Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – Dos logradouros, espaços livres, áreas verdes, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – De eventuais áreas já usucapidas, quando possível;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

VI – Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;

VIII – Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e

IX – De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – Rede de energia elétrica domiciliar;

IV – Soluções de drenagem, quando necessário; e

V – Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB, conforme aprovado pelo Município em cada processo.

§ 4º O Município poderá definir requisitos para a elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

Art. 11. O requerimento da REURB, acompanhado dos documentos obrigatórios, deverá ser apresentado pelo legitimado ou seu procurador diretamente no Setor Geral de Protocolo do Município, onde será instaurado o processo de REURB e imediatamente remetido ao Departamento de Engenharia e Arquitetura.

Art. 12. Após o recebimento do requerimento, o Departamento de Engenharia e Arquitetura deverá classificar e fixar, no prazo de até **180 (cento e oitenta)** dias, uma das modalidades da REURB, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

§ 1º Após o recebimento do requerimento e a fixação da modalidade da REURB, o Município dará ciência ao requerente, iniciando a tramitação do processo administrativo.

§ 2º Na hipótese de indeferimento do requerimento da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

§ 3º O Departamento de Engenharia e Arquitetura poderá, a qualquer tempo, pedir esclarecimentos, complementações, novos documentos ou correções e ajustes nos documentos apresentados.

§ 4º Interferindo a REURB em terrenos de unidades de conservação ou outros bens e áreas públicas, o Departamento de Engenharia e Arquitetura dará ciência formal ao seu proprietário ou gestor legal, para que possa se manifestar.

Art. 13. Deferido o processamento do requerimento e fixada a modalidade da REURB, o Departamento de Engenharia e Arquitetura deverá notificar os titulares de direitos reais sobre o imóvel, os confrontantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de **30 (trinta) dias**, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º Quando a notificação dos titulares de direitos e dos confrontantes da área demarcada não ocorrer pessoalmente, pela ciência na planta geral do levantamento topográfico ou qualquer documento demonstrando a anuência prévia, será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula, transcrição ou inscrição imobiliária, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º Quando os titulares de direitos e os confrontantes não forem encontrados, ou ainda em caso de recusa ou outras dificuldades, a notificação poderá ser feita por meio de publicação de edital em jornal de circulação local ou, em caso de impossibilidade, diário eletrônico oficial do Município, com prazo de **30 (trinta) dias**, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada.

§ 3º Apresentada impugnação, esta será avaliada e julgada pela Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Assaí, cabendo recurso ao Prefeito Municipal.

Art. 14. Ultrapassadas as providências descritas no artigo precedente e nos §3º e §4º do artigo 5º, e estando o processo em ordem, compete ao Departamento de Engenharia e Arquitetura analisar e deferir o pedido da REURB, de forma fundamentada, para o fim de aprovar o projeto de regularização fundiária, indicar as intervenções a serem executadas e



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária do processo de regularização fundiária, bem como suas responsabilidades, em conformidade com os artigos 40 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 15. A CRF, a ser expedida pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura, é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – O nome do núcleo urbano regularizado;

II – A localização exata do núcleo urbano regularizado;

III – A modalidade da regularização;

IV – As responsabilidades pela execução das obras e serviços constantes do cronograma, ou a certificação de conformidade da infraestrutura básica do núcleo urbano informal;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; e

VI – A listagem com os nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como a indicação de seu estado civil e número de inscrição no CPF e RG.

Art. 16. A decisão final do Departamento de Engenharia e Arquitetura, juntamente com a CRF, serão encaminhadas imediatamente ao Prefeito Municipal para ciência e aprovação, sob pena de nulidade do procedimento.

Art. 17. Após a ciência e aprovação do Prefeito Municipal, a Secretaria de Administração e Recursos Humanos dará publicidade ao ato e posteriormente encaminhará a CRF ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para registro e abertura das matrículas imobiliárias.

Parágrafo Único. Após a emissão da CRF, caberá aos requerentes e beneficiários providenciarem os documentos e vias adicionais que sejam solicitados pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro da REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 18. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos dos artigos 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

Art. 19. Após a emissão da CRF, o processo administrativo será encaminhado à Divisão de Tributação e Fiscalização, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças, para que as áreas regularizadas sejam inscritas ou ajustadas no cadastro imobiliário municipal.

§ 1º Se as áreas regularizadas incidirem ou interferirem em terrenos de unidades de conservação e áreas públicas, o Departamento de Engenharia e Arquitetura notificará o proprietário para a ciência e a adoção das providências previstas no processo administrativo de regularização fundiária.

§ 2º Após a providência descrita no “caput” e no §1º deste artigo, o processo será arquivado no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

Art. 20. As áreas com destinação pública inseridas em glebas partícipes da REURB, ou ainda as áreas indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões, áreas verdes e áreas institucionais, passarão imediatamente ao domínio do Município, excetuando-se as áreas que forem de propriedade e gestão da União ou do Estado.

CAPÍTULO II

COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 21. Fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Assaí, sendo composta pelos seguintes membros:

- I – 02 (dois) membros Departamento de Engenharia e Arquitetura;
- II – 01 (um) membro da Secretaria de Desenvolvimento Local ;
- III – 01 (um) assistente social da Secretaria Municipal a Assistência Social;
- IV – 01 (um) membro da Defesa Civil do Município;
- VII - 01 (um) membro da Secretaria do Meio Ambiente; e
- VIII - 01 (um) procurador da Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo Único. A indicação dos membros da Comissão Especial será realizada por portaria ou decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, ou seu agente delegatário devidamente autorizado.

Art. 22. São atribuições da Comissão Especial:

- I – Auxiliar o Município na consecução dos objetivos da REURB, dispostos no artigo 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- II – Propor normas, regulamentações e diretrizes relativas ao procedimento da REURB no âmbito da Administração Pública Municipal;
- III – Indicar áreas prioritárias e sugerir a instauração da REURB pelo Município;
- IV – Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;
- V - Atuar como instância julgadora nas impugnações apresentadas nos processos de REURB;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

- VI - Assistir e assessorar o Prefeito Municipal naquilo que disser respeito à REURB;
- VII – Funcionar como instância recursal no âmbito da REURB, julgando recursos ou impugnações em face de decisões e pareceres do Departamento de Engenharia e Arquitetura;
- e
- VIII - Dar publicidade aos trabalhos e decisões da comissão.

Art. 23. A Comissão Especial será presidida pela Secretaria de Desenvolvimento Local.

Parágrafo Único. Caberá ao Presidente, dentre outras providências, indicar o Secretário da Comissão Especial responsável pela convocação dos seus membros para as reuniões.

Art. 24. A Comissão Especial terá sua sede na Prefeitura Municipal, fazendo uso de sua estrutura e servidores públicos.

Art. 25. A Comissão Especial será reunida em datas e locais definidos por seu Presidente, sendo as suas deliberações e aprovações dotadas de força vinculante no âmbito da Administração Pública Municipal.

§ 1º As reuniões da Comissão Especial serão reduzidas em ata, onde também constará o dia e horário da reunião, a lista de presenças, a pauta da reunião e o resumo das deliberações e aprovações.

§ 2º As deliberações e aprovações da Comissão Especial serão realizadas mediante a decisão da maioria simples dos seus membros, presentes na respectiva reunião. Caberá ao Presidente da Comissão Especial o voto de desempate.

§ 3º Será sempre assegurado aos requerentes e terceiros interessados o direito de petição, ao contraditório e a ampla defesa em relação às deliberações da Comissão Especial.

§ 4º Das deliberações da Comissão Especial caberá recurso administrativo no prazo de **20 (vinte) dias** úteis, sendo este imediatamente encaminhado ao Prefeito Municipal para apreciação e julgamento, ouvido previamente o Procurador Geral do Município.

Art. 26. Nas questões complexas, cuja deliberação poderá causar grave impacto social, jurídico, urbanístico, econômico ou orçamentário ao Município e sua população, o Prefeito Municipal deverá obrigatoriamente ser ouvido, sob pena de invalidade da deliberação (proponho a retirada).

CAPÍTULO III CUSTOS E TAXAS ADMINISTRATIVAS



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

Art. 27. No Município de Assaí considera-se de baixa renda, para fins de REURB-S, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufera renda familiar mensal não superior a **2,5 (dois e meio)** salários mínimos federais.

§ 1º Para os fins dispostos nesta Lei, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição e solidariedade entre seus membros.

§ 2º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.

§ 3º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no §1º.

§ 4º O valor do imóvel da entidade familiar não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§ 5º Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação técnica devidamente fundamentada do Departamento de Engenharia e Arquitetura.

Art. 28. A elaboração e o custeio do projeto da REURB e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – Na REURB-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto e os estudos técnicos da regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II – Na REURB-E, a regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, serão contratadas e custeadas por seus requerentes e potenciais beneficiários; e

III – Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver manifesto interesse público, o Município poderá, a seu critério, proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§1º. Na REURB-S fica facultado aos requerentes e beneficiários promover e custear, sob suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

§2º. Não sendo realizada a promoção da Reurb-E por seus legitimados, poderá o Município, se for de seu interesse e pelo órgão competente, com a identificação do responsável pela formação do núcleo urbano informal classificado como Reurb-E, de seus ocupantes ou da associação que os congregue, expedir notificação para que qualquer um destes promova a Reurb, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§3º. Não iniciada a Reurb-E no prazo do §2º, e demonstrado o manifesto interesse público a que se refere o inciso III, o Município poderá promovê-la, devendo o custeio do projeto de regularização fundiária, plano urbanístico, assim como, caso necessários o estudo técnico ambiental e a implantação da infraestrutura essencial, serem objeto de cobrança aos seus beneficiários, a ser reajustado monetariamente entre as datas de seus dispêndios e a data de seu pagamento, além de juros pela SELIC incidentes no mesmo período.

Art. 29. No Município de Assaí, será isento de toda e qualquer taxa administrativa o requerente ou beneficiário que se enquadrar na REURB-S, sendo assim considerado o que preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – Soma da renda mensal dos integrantes da entidade familiar não superior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos federais;
- II – Não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural; e
- III – Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

Art. 30. No tocante aos requerentes da REURB-E, será cobrada a taxa única de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para cada processo integral de REURB-E, a ser reajustada anualmente, por decreto do Poder Executivo, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

§1º. A taxa, que será única para cada processo, ainda que com vários interessados, deverá ser paga por quaisquer dos requerentes, solidariamente, quando da emissão da CRF, conforme valor vigente nesta data.

§2º. Quando o processo da REURB for instaurado pelo Município de Assaí não incidirão as taxas previstas neste artigo.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. A fim de fomentar a efetiva implantação da REURB em seu território, bem como promover a transferência e o intercâmbio de experiências, técnicas, serviços e recursos, o



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

Município de Assaí poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União, com o Estado do Paraná, com outros Municípios e com demais órgãos e entidades públicas e privadas que atuem ou tenham expertise na área de regularização fundiária.

Art. 32. Nos casos de REURB-S, sendo instaurados dois ou mais processos sobre o mesmo núcleo urbano ou parte dele, todos os processos serão apensados e analisados conjuntamente pelo Município.

Art. 33. A critério do Departamento de Engenharia e Arquitetura, poderá o processo de REURB ser fracionado no tocante à área de abrangência do núcleo urbano, a fim de que seja viável a sua análise técnica.

Art. 34. As lacunas, dúvidas e casos omissos desta Lei deverão ser dirimidos pela Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB, com o auxílio da Procuradoria Geral do Município, quando necessário, levando-se em conta ainda as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e suas alterações posteriores.

§1º. Para os casos de condomínios urbanísticos, compete exclusivamente aos condomínios a coleta de lixo, manutenção da infraestrutura, e instalação de equipamentos de prevenção de combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros, nos termos do Art. 29 da Lei Municipal nº 1.697, de 10 de dezembro de 2019.

§2º. As localidades que utilizarem sistema de abastecimento de água próprio, sem a prestação a prestação de serviço pela empresa de saneamento básico, serão responsáveis por sua manutenção e reparos, não cabendo responsabilidade ao município por estes serviços.

Art. 35. As regras e comandos desta lei também se aplicam aos processos administrativos de REURB que atualmente tramitam perante o Município.

Art. 36. A presente Lei poderá ser regulamentada por ato ou decreto de Chefe do Poder Executivo Municipal, não sendo, contudo, requisito à plena eficácia da presente Lei.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assaí, 29 de Junho de 2022.

Michel Ângelo Bomtempo
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2021 - 2024

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,

Nobres Edis,

Por meio da Lei Federal n. 13.465, de 11 de Julho de 2017, foi introduzido no ordenamento jurídico instrumentos de regularização fundiária urbana relevantes, como a legitimação fundiária e a legitimação de posse, autorizando a regularização de bens imóveis desprovidos de regular titulação, ou de loteamentos irregulares, que estejam em tal situação na data de 22 de dezembro de 2016.

A regularização fundiária constitui instrumento de política urbana que valoriza a função social da propriedade e torna regular a propriedade imobiliária a quem de direito, conferindo o esperado título dominial ao efetivo proprietário ou possuidor. A partir da concessão do título de propriedade, fica seu titular autorizado a explorar economicamente com maior tranquilidade seu imóvel, dando o bem em garantia em empréstimos, promovendo locações etc. Desta forma, a regularização fundiária tem o condão de movimentar a economia.

Por conta dos benefícios trazidos pela regularização fundiária e pelas inovações legais da Lei 13.465/2015, entendeu este governo municipal por bem regulamentar a aludida lei federal, para trazer à realidade local, especificando, por exemplo, os critérios objetivos para a classificação de uma Regularização Fundiária Urbana (Reurb) em Reurb de interesse social (Reurb-S) ou em Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), o que é deveras relevante, principalmente para se determinar a quem recai o dever de arcar com as despesas de infraestrutura essencial, equipamentos comunitários e compensações urbanísticas e ambientais (se ao poder público, ou ao particular interessado).

Em sendo assim, promove-se por meio deste Anteprojeto de Lei a regulamentação da citada Lei Federal, para garantir sua aplicação efetiva no município de Assaí, submetendo-o à apreciação desta Ilustre Câmara Municipal.

É a justificativa.

Assaí, 29 de Junho de 2022.

Michel Ângelo Bomtempo
Prefeito Municipal