



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU**

“Legislando com o povo”

CNPJ 03.890.746/0001-06

**PROJETO DE LEI N.º 009/2022**

**“REGULAMENTA SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NA FORMA DA LEI FEDERAL N. 13.465/2017 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TACURU-MS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**Art. 1º** - Esta Lei regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituído pela Lei Federal n. 13.465/2017, no âmbito do Município de Tacuru.

**Parágrafo primeiro:** As famílias que serão atendidas pela Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Tacuru, não poderão possuir renda familiar superior a 02 (dois) salários-mínimos.

**Parágrafo segundo:** A REURB será dividida em REURB-S de Interesse Social e REURB-E de Interesse Específico, cuja classificação se dará após a análise da documentação pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF e poderá ocorrer em área pública ou particular

**Art. 2º** - A REURB será implementada e executada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

**Art. 3º** - Para fins da presente lei adotam-se os seguintes conceitos:

**I** - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**II** - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**III** - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

**IV** - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;



## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU

“Legislando com o povo”

CNPJ 03.890.746/0001-06

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais. Ocupação a mais de 8 anos, com devida comprovação de acordo com o relatório técnico da comissão.

IX - 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

X - 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 IX deste artigo.

**Art. 4º** - Para a realização da Regularização Fundiária (REURB), o Município de Tacuru, poderá utilizar-se de quaisquer dos instrumentos previstos na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Parágrafo único:** A escolha do instrumento a ser utilizado para regularização fundiária em cada núcleo urbano informal fica a critério da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

### CAPÍTULO II DA REURB

**Art. 5º** - Poderão requerer a REURB:

I – Para REURB-S:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU**

“Legislando com o povo”

CNPJ 03.890.746/0001-06

a) 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;

b) os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

c) a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

d) o Ministério Público.

**II – Para a REURB-E:**

a) 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;

b) os proprietários de imóveis ou de terrenos, possuidores, loteadores ou incorporadores.

**Parágrafo primeiro:** Os imóveis enquadrados no REURB-S serão doados pelo Município de Tacuru, cabendo aos beneficiários a regularização da construção, quando for o caso.

**Parágrafo segundo:** Os imóveis enquadrados em REURB-E será cobrado o valor integral da avaliação do imóvel.

**Parágrafo terceiro:** Os critérios para classificação para o enquadramento em REURB-S ou REURB-E, serão definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

**Art. 6º** - Para os casos de REURB em áreas particulares será cobrado o valor referente aos lotes, sendo que a REURB se dará da seguinte forma:

**I) REURB-S:** os requerimentos serão atendidos conforme cronograma a ser elaborado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF;

**II) REURB-E:** os interessados ficam responsáveis e arcarão com as despesas necessárias para elaboração do georreferenciamento, perfil socioeconômico e projetos necessários para solicitação da abertura de processo de regularização fundiária.

**Art. 7º** - Tratando-se de REURB-E, em áreas particulares, será cobrada taxa administrativa no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), que será reajustada anualmente pelo



## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU

"Legislando com o povo"

CNPJ 03.890.746/0001-06

IPCA-E ou outro índice que o substituir, paga diretamente ao Município de Tacuru, após deliberação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF caracterizando o núcleo na modalidade de REURB-E, sem prejuízo de outras taxas administrativas e/ou cartoriais.

**Parágrafo único:** Em caso de REURB-E, em áreas públicas, não será cobrada taxa administrativa para a sua regularização.

**Art. 8º** - O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta na Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

**Art. 9º** - O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

**I** - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, 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, que deverão conter o da área total abrangida pela REURB e dos lotes criados pela regularização;

**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;

**VIII** - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

**IX** - 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; e

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



## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU

“Legislando com o povo”

CNPJ 03.890.746/0001-06

**Parágrafo único:** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir 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, indicação:

**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 vinculadas à unidade regularizada;

**IV** - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

**V** - de eventuais áreas já usucapidas;

**VI** - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

**VII** - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

**VIII** - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

**IX** - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

**Art.11** - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

**I** - sistema de abastecimento de água potável coletivo com rede que atenda individualmente cada imóvel (lote);

**II** - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

**III** - rede de energia elétrica domiciliar;

**IV** - soluções de drenagem, quando necessário.

### CAPÍTULO III

#### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 12** A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, será composta por no mínimo 06 membros, nomeados e indicados pelo Chefe do Poder Executivo dentre servidores públicos municipais e agentes políticos.

§ 1º Aos servidores integrantes da Comissão Municipal de Regularização Fundiária –



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU**

“Legislando com o povo”

CNPJ 03.890.746/0001-06

CMRF, poderá ser pago gratificação por função, na forma da lei;

§ 2º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, poderá requisitar servidores de qualquer Secretaria, quando necessário, independentemente de autorização do Secretário da pasta a qual o servidor está vinculado, para auxiliar nos trabalhos de regularização fundiária.

**Art. 13.** Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- III - emitir a CRF.

**Art. 14.** Fica autorizada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária regularizar as áreas não legalizadas dentro da zona urbana e/ou rurais com características urbanísticas do Município de Tacuru, conforme determina a Lei Federal n. 13.465/2017.

**Parágrafo único:** As vias de acesso, travessas e estradas que forem regularizadas por meio desta lei passarão a ser de domínio público municipal, na qualidade de bem comum de uso do povo.

**CAPÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 15.** Fica delegada à Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária.

**Parágrafo único:** Os casos omissos da presente lei serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, mediante expedição de ato próprio.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TACURU-MS, EM 15 DE  
FEVEREIRO DE 2.022**

**JOÃO MIGUEL FERNANDES**  
Presidente