



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**OFÍCIO Nº. 037/2023 – GAB**

Vila Nova dos Martírios, 03 de março de 2023

Senhor Presidente;

Por intermédio do presente expediente, encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Casa, a inclusa Mensagem e o correspondente Projeto de Lei nº 01 de 03 de março de 2023, que ***“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS – MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

Solicito a vossas excelências emprestar sua valiosa colaboração no seu encaminhamento, de modo a colocá-la em **tramitação de urgência, dispensado os interstícios desta casa de leis**.

Sendo o que tinha para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

**JORGE VIEIRA DOS SANTOS FILHO**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**MENSAGEM**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação dessa Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que, conforme ementa, ***“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS – MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

Trata-se, mais especificamente, de propositura que objetiva autorizar o Poder Executivo a aplicar os procedimentos necessários e adotar providências para a viabilização, no âmbito do Município, dos programas de regularização fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

A Lei Federal nº 13.465, de 2017, dispõe que a regularização fundiária urbana abrange medidas jurídicas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Consoante a norma em comento, caberá ao Município e aos demais entes federados identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

Em atenção aos preceitos do citado diploma, pretendemos, por meio da presente propositura, obter autorização legislativa e disciplinar os procedimentos necessários à viabilização, no âmbito do Município, dos programas de regularização fundiária, aplicáveis aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016.

A proposta prevê que a regularização fundiária abrange duas modalidades, a seguir especificadas:

- a) Reurb de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e
- b) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados por população não qualificada na hipótese prevista no item anterior.

Os interessados na regularização fundiária deverão formular o pedido no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da lei.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**

O requerimento deverá ser instruído com os documentos especificados na propositura, acompanhado do projeto de regularização e projeto urbanístico, na forma indicada nos arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Consideramos que a propositura reveste-se de relevante interesse público, de modo a permitir que sejam implementados os objetivos da regularização fundiária previstos na lei federal, em observância, ainda, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do bem-estar de seus habitantes.

Com estas considerações, caracterizada a relevância da presente propositura, solicitamos a atenção dessa Câmara de Vereadores para a apreciação do projeto de lei anexo, na expectativa de sua aprovação, observando-se, em sua tramitação, o procedimento regimental.

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS, AOS 03 DE MARÇO DE 2023.**

**JORGE VIEIRA DOS SANTOS FILHO**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 01 DE 03 DE MARÇO DE 2023**

***DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO  
DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS –  
MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**O Exmo. Sr. JORGE VIEIRA DOS SANTOS FILHO**, Prefeito Municipal de **VILA NOVA DOS MARTÍRIOS Estado do Maranhão**, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município e a Constituição Federal, remete à apreciação desta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**

**Art. 1º** Fica instituída no Município de Vila Nova dos Martírios 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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**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.

§1º. 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** - violação dos direitos da família;
- V** - renda familiar, limitada a cinco salários mínimos;
- VI** - número de pessoas que compõe o núcleo familiar;
- VII** - capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

§2º É imprescindível para emissão do parecer social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

§ 3º O parecer técnico social levará em consideração ainda a situação da família que:

- I** - residir em áreas de risco, insalubres, que tenha sido desabrigada ou que perdeu a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;
- II** - possuir mulher como responsável pelo núcleo familiar;
- III** - possuir pessoa com qualquer tipo de deficiência;
- IV** - possuir idoso como responsável do núcleo familiar ou como cônjuge/companheiro ou como dependente;
- V** - apresentar fragilidade ou rompimento dos vínculos familiares.

**Art. 4º** Para fins de Reurb o município poderá dispensar exigências relativas ao percentual e as dimensões dos lotes destinados a uso público ou ao tamanho mínimo dos lotes e vias existentes, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação urbanística municipal, mediante compensações urbanísticas a serem previstas no projeto de regularização fundiária e em termo de compromisso.

**Art. 5º** 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.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS**  
**CNPJ: 01.608.475/0001-28**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 6º** 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. 7º** 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. 8º** 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. 9º** 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. 10.** 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).

**Art. 11.** Para aplicação da Lei Federal nº 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. 12.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

**Art. 13.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE VILA NOVA DOS MARTÍRIOS, ESTADO DO MARANHÃO, 03 DE MARÇO DE 2023.**

**JORGE VIEIRA DOS SANTOS FILHO**  
Prefeito Municipal

Avenida Rio Branco, s/n, Centro CEP: 65.924-000  
Fone: (99) 3539-1502

