



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 915 , DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021

Revoga a Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018, que “Dispõe sobre a regularização Fundiária de assentamentos irregulares no Município de Santa Luzia e dá outras providências”.

Art. 1º Fica revogada a Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018, que “Dispõe sobre a regularização Fundiária de assentamentos irregulares no Município de Santa Luzia e dá outras providências”.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 30 de novembro de 2021.

CHRISTIANO AUGUSTO  
XAVIER

FERREIRA:03313683665

Assinado de forma digital por  
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER

FERREIRA:03313683665

Dados: 2021.11.30 16:49:38 -03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**

**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

*Américo*  
**RECEBIDO**

Data: 30 / 11 / 2021

SECRETARIA GERAL

Câmara Municipal de Santa Luzia





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

### MENSAGEM Nº 116/2021

Santa Luzia, 30 de novembro de 2021.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que “*Revoga a Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018, que ‘Dispõe sobre a regularização Fundiária de assentamentos irregulares no Município de Santa Luzia e dá outras providências’*”.

A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme dispõe o art. 9º.

De acordo com o art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, a Regularização Fundiária Urbana poderá ser realizada sob duas modalidades, quais sejam: 1) 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 2) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese como Reurb-S.

O presente projeto de lei foi editado em razão de que há na lei municipal disposições incompatíveis com as normas estabelecidas na legislação federal<sup>1</sup>, como o art. 5º da Lei nº 3.922, de 2018, o qual exige que a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) seja executada em assentamentos irregulares delimitados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS I)<sup>2</sup>, ao passo que, o parágrafo 2º do art. 18 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, prevê que a Reurb não está condicionada à existência de ZEIS, como se segue:

<sup>1</sup> Comunicação interna nº 1.708/2021/SEDUH.

<sup>2</sup> Pode-se citar também o art. 26 da Lei nº 3.922, de 2018, que prevê a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) para assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de ZEIS, o qual também contrasta com o art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 2017:  
Lei nº 3.922, de 2018.

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de ZEIS, de acordo com as definições desta lei e conforme o disposto na Seção III do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465/2017.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

*Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018.*

*“Art. 5º. A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em assentamentos irregulares delimitados como Zonas de Especial Interesse Social I (ZEIS I) no Município de Santa Luzia”.*

*Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.*

*“Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.*

*§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.*

*§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS”. (grifo nosso).*

Outro ponto divergente entre a legislação federal e a lei local é o disposto no parágrafo 2º do art. 6º da Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018, que considera população de baixa renda aquela com renda familiar até 06 (seis) salários mínimos, o qual destoa do parágrafo único do art. 6º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, segundo o qual a definição de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público, conforme as peculiaridades locais, desde que não seja superior ao quádruplo do salário mínimo:

*Lei nº 3.922, de 13 de abril de 2018.*

*“Art. 6º. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS I compreende as áreas de assentamentos subnormais, nas quais o Poder Público deverá ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais e outras áreas de ocupação irregular por população de baixa renda, tais como áreas de*

---

Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

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 - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

*propriedade pública e/ou privada que sofreram invasões, invasões em áreas de risco de desabamentos e inundações, invasões em áreas de preservação permanente, entre outras ocupações irregulares similares, que deverão ser objeto de projeto de cadastramento, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de remanejamento integrados a programas habitacionais.*

[...]

*§ 2º - Considera-se **população de baixa renda** aquela com **renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos.**"*

*Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.*

*"Art. 6 Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, a composição ou a faixa da renda familiar para **definição de população de baixa renda** poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal ou distrital, consideradas as peculiaridades locais e regionais de cada ente federativo.*

*Parágrafo único. A renda familiar prevista no caput **não poderá ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País.**" (grifo nosso).*

Sendo assim, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que ele receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação.

Cordialmente,

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665

Assinado de forma digital por  
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER  
FERREIRA:03313683665  
Dados: 2021.11.30 16:50:01 -03'00'

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Arts. 15 e 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Objeto: Projeto de lei que revoga a Lei nº 3.922, de 2018.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

não acarretará impacto orçamentário; ou

estimativa de impacto dispensada por lei

Santa Luzia, 30 de novembro de 2021.

ANDREA CLAUDIA  
VACCHIANO:936346  
84704

Assinado de forma digital por  
ANDREA CLAUDIA  
VACCHIANO:93634684704  
Dados: 2021.11.30 12:47:22 -03'00'

(Ordenador de despesas)

Márcia Carliota Marques Almeida  
Secretaria Municipal de Finanças  
Secretaria de Finanças

