

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 001/2026

É com elevado respeito que submetemos à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E no Município de Colombo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e demais normas aplicáveis.

A presente proposição tem por finalidade instituir, no âmbito municipal, normas e procedimentos específicos para a condução dos processos de regularização fundiária urbana voltados a núcleos urbanos informais consolidados ocupados por população não classificada como de baixa renda, promovendo a integração desses assentamentos ao ordenamento territorial e ao tecido urbano formal do Município.

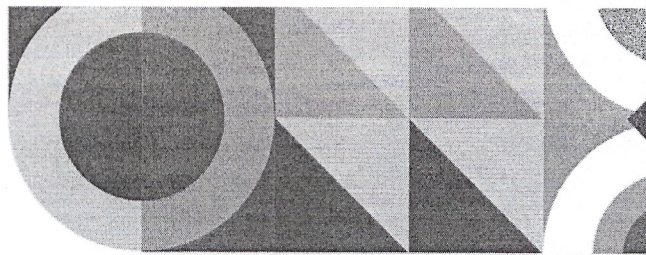
A iniciativa busca conferir maior segurança jurídica aos ocupantes, ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, viabilizar a titulação imobiliária e assegurar a observância da função social da propriedade e da cidade, em consonância com os princípios constitucionais e com a legislação federal que rege a matéria.

O Projeto de Lei estabelece diretrizes claras quanto aos legitimados para requerer a REURB-E, às etapas do procedimento administrativo, às responsabilidades pelo custeio dos estudos técnicos, projetos e infraestrutura, bem como às hipóteses de alienação de áreas públicas ocupadas, sempre observados os critérios legais, técnicos e urbanísticos pertinentes.

Destaca-se, ainda, a previsão de tratamento humanizado e equitativo às situações de vulnerabilidade social eventualmente identificadas nos núcleos objeto de regularização, sem prejuízo da natureza jurídica da modalidade de interesse específico, garantindo a atuação integrada das políticas públicas municipais.

A matéria insere-se na competência legislativa municipal, observa a iniciativa adequada do Chefe do Poder Executivo e encontra-se em plena conformidade com a Lei Orgânica do Município de Colombo, bem como com a legislação federal vigente, conforme manifestação favorável da Procuradoria-Geral do Município quanto à sua legalidade e constitucionalidade.



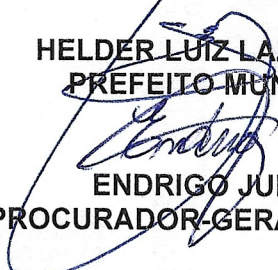


Diante do exposto, e considerando a relevância da proposta para o ordenamento urbano, a segurança jurídica e o desenvolvimento sustentável do Município, encaminhamos o incluso Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, confiantes no compromisso de Vossas Excelências com o interesse público e o fortalecimento das políticas de regularização fundiária.

Na oportunidade, reiteram-se os protestos de elevada estima e consideração.

Colombo, 06 de janeiro de 2026.

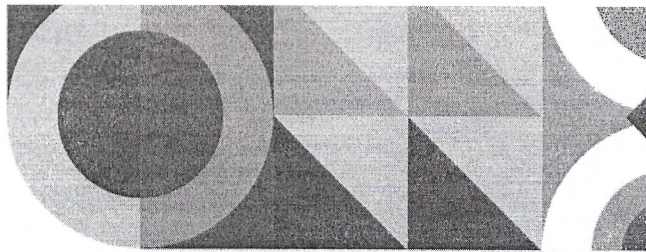
HELDER LUIZ LAZAROTTO
PREFEITO MUNICIPAL


ENDRIGO JUNGLES
SUBPROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

prot.: 20250622-13242
RECEBIDO EM

20 / 01 / 2026
Nome: Indy D. Almeida
Assinatura: 





PROJETO DE LEI N.º 001, DE 06 DE JANEIRO DE 2026

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE
ESPECÍFICO REURB-E NO MUNICÍPIO DE
COLOMBO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL
Nº 13.465/2017, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei institui normas e procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) no território do Município de Colombo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e demais normas aplicáveis.

Parágrafo único. Esta Lei aplica-se aos núcleos urbanos informais consolidados, ocupados por população não qualificada como de baixa renda, localizados em áreas públicas ou privadas, passíveis de regularização fundiária.

**CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES**

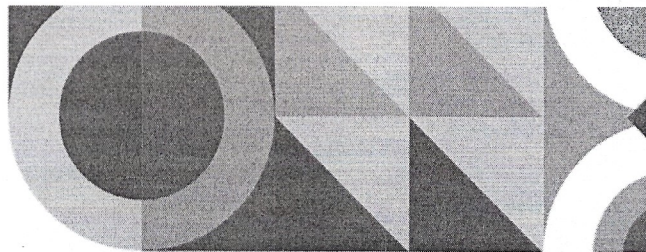
Art. 2º Para os fins desta Lei, aplicam-se as seguintes definições:

I – REURB-E: modalidade de regularização fundiária urbana aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não classificada como de baixa renda, conforme o art. 13, inciso II, da Lei Federal nº 13.465/2017;

II – REURB-S: modalidade de regularização fundiária urbana aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, conforme declarado em ato do Poder Executivo municipal, nos termos do art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017;

III – Núcleo urbano informal: aquele constituído de forma irregular ou clandestina, com características de urbanização, ainda que em desconformidade com a legislação urbanística vigente;





IV – Regularização fundiária urbana: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

V – Interessado legitimado: o proprietário do imóvel, o possuidor direto, os entes da administração pública, as cooperativas habitacionais, associações de moradores e outros legitimados conforme o art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E FINALIDADES

Art. 3º São objetivos e finalidades desta Lei:

- I – promover a regularização jurídica, urbanística, ambiental e social de núcleos urbanos informais consolidados;
- II – integrar os assentamentos irregulares ao ordenamento territorial e ao tecido urbano formal do Município;
- III – garantir o direito à moradia digna e a observância da função social da propriedade e da cidade;
- IV – promover a segurança jurídica da posse e da propriedade dos ocupantes;
- V – estimular a implementação de infraestrutura essencial e serviços públicos nos assentamentos regularizados;
- VI – permitir, quando cabível, a alienação onerosa de áreas públicas ocupadas, desde que observados os requisitos legais.

CAPÍTULO IV

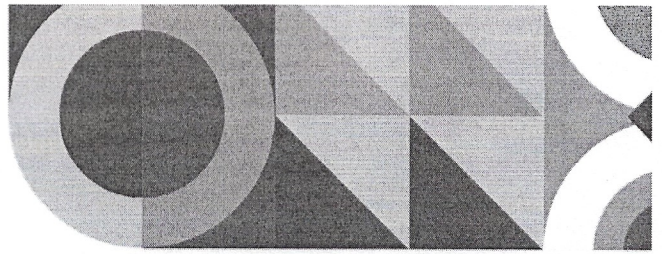
DO INÍCIO DO PROCESSO E REQUISITOS

Art. 4º O processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) poderá ser iniciado:

- I – de ofício, por iniciativa do Poder Público Municipal, quando houver interesse público devidamente justificado;
- II – mediante requerimento do interessado legitimado, nos termos desta Lei e da legislação federal vigente.

Art. 5º O requerimento para instauração do processo de REURB-E deverá ser instruído com os seguintes documentos mínimos:





- I – identificação e localização do núcleo urbano informal objeto da regularização;
- II – planta georreferenciada acompanhada de memorial descritivo da área;
- III – estudo técnico que comprove a viabilidade urbanística, ambiental e jurídica da regularização;
- IV – manifestação dos órgãos ambientais competentes, quando aplicável;
- V – comprovação da legitimidade do requerente para a propositura do pedido.

CAPÍTULO V

DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB-E

Art. 6º Poderão requerer a instauração do processo de REURB-E os seguintes legitimados:

- I – os proprietários dos imóveis integrantes do núcleo urbano informal;
- II – os possuidores ou ocupantes legítimos das unidades imobiliárias;
- III – a associação de moradores legalmente constituída e representativa da comunidade local;
- IV – o Ministério Público, a Defensoria Pública ou outros órgãos públicos, quando atuarem no interesse coletivo ou difuso.

CAPÍTULO VI

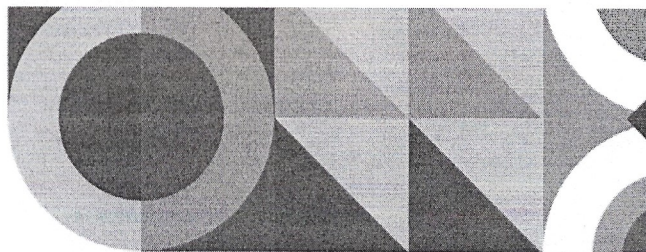
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 7º O processo administrativo de REURB-E observará as seguintes fases:

- I – protocolo do requerimento e análise preliminar da documentação;
- II – abertura de prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre os imóveis e dos confrontantes;
- III – elaboração do projeto de regularização fundiária pelo interessado ou pelo Município, conforme o caso;
- IV – saneamento do processo administrativo para regularização de eventuais pendências;
- V – decisão da autoridade competente mediante ato formal, com ampla publicidade;
- VI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;
- VII – registro da CRF e do projeto aprovado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. O prazo para decisão da autoridade competente será de até cento e oitenta (180) dias, contado do protocolo do requerimento devidamente instruído, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa fundamentada.





CAPÍTULO VII

DA CONCLUSÃO DO PROCESSO

Art. 8º Concluído o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), serão autorizadas as seguintes providências:

- I – a aprovação formal do projeto de regularização fundiária pela autoridade municipal competente;
- II – a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme previsto na legislação federal;
- III – o registro da CRF, do projeto aprovado e dos títulos de propriedade ou de demais direitos reais no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO VIII

DAS RESPONSABILIDADES E CUSTEIO

Art. 9º Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), os custos referentes à elaboração do projeto de regularização fundiária, aos estudos técnicos, à implantação da infraestrutura e demais encargos correlatos serão de responsabilidade:

- I – dos beneficiários ou requerentes, em relação a imóveis de propriedade privada;
- II – do Município, nos casos em que o interesse público justificar a regularização sobre áreas públicas, podendo, posteriormente, cobrar dos beneficiários os custos correspondentes.

§1º Os valores a serem cobrados dos beneficiários serão fixados mediante ato normativo do Poder Executivo, com base em avaliação técnica e critérios objetivos.

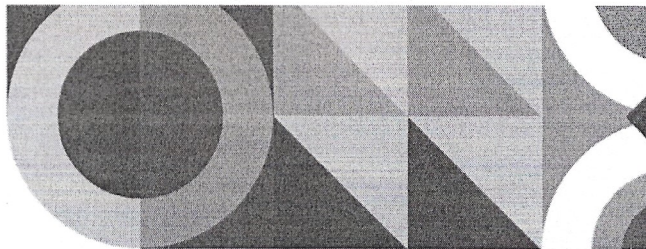
Parágrafo único. Todos os instrumentos de cooperação deverão assegurar publicidade, fiscalização, prestação de contas e respeito aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, sem prejuízo das exigências relativas licitação, autorização legislativa ou avaliação prévia, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DOS ASPECTOS SOCIAIS

Art. 10. Nos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), o Município de Colombo deverá observar as situações de vulnerabilidade social





dos ocupantes, ainda que o núcleo urbano não se enquadre na modalidade de interesse social, promovendo tratamento humanizado e equitativo aos indivíduos e famílias em condições de:

- I – insuficiência de renda comprovada;
- II – risco social ou pessoal, como idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família vítimas de violência doméstica;
- III – exclusão territorial causada pela ausência ou ineficiência de políticas públicas essenciais.

§1º A identificação da vulnerabilidade será realizada por parecer técnico da Secretaria Municipal de Assistência Social ou órgão equivalente, respeitando os critérios legais e normativos aplicáveis.

§2º A existência de situação de vulnerabilidade social não implicará reclassificação automática do núcleo para REURB-S, mas poderá ensejar a adoção de medidas mitigadoras, tais como, entre outras:

- I – priorização no acesso a políticas públicas habitacionais, sociais e de assistência;
- II – isenção, redução ou parcelamento de tributos, taxas administrativas e custas cartorárias, conforme legislação específica;
- III – encaminhamento aos serviços públicos de saúde, assistência social, trabalho e renda.

§3º Sempre que possível, deverá ser assegurada a permanência da população em situação de vulnerabilidade no território regularizado, evitando remoções forçadas e promovendo a inclusão social e urbana plena.

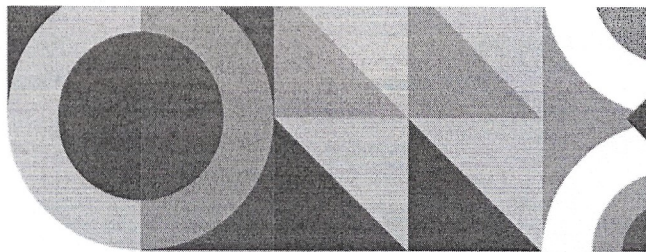
CAPÍTULO X

DOS BENEFÍCIOS E CONTRAPARTIDAS

Art. 11. O custeio da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) será de responsabilidade dos requerentes privados, exceto nos casos em que o Município promover a regularização de ofício, por relevante interesse público, hipótese em que poderá:

- I – definir formas de cobrança posterior dos custos aos beneficiários;
- II – celebrar parcerias público-privadas;
- III – buscar recursos federais, estaduais ou outras fontes para ressarcimento dos custos.





Parágrafo único. São obrigações dos requerentes da REURB-E:

- I – custear a elaboração e a execução do projeto urbanístico, ambiental e de infraestrutura;
- II – garantir a implantação da infraestrutura básica mínima exigida pelo Município;
- III – assumir as contrapartidas urbanísticas e ambientais estipuladas pelo Município, com fundamento nos princípios do desenvolvimento sustentável, da função social da propriedade e da justa distribuição dos encargos urbanísticos.

CAPÍTULO XII

DA ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 12. Os imóveis públicos municipais ocupados até 22 de dezembro de 2016, objeto de processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), poderão ser alienados diretamente aos ocupantes, dispensada a licitação, nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§1º A alienação será realizada pelo valor de mercado apurado por avaliação técnica, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§2º O pagamento poderá ser efetuado à vista ou de forma parcelada, conforme regulamento específico do Poder Executivo Municipal.

§3º A alienação estará condicionada à:

- I – regular inscrição do ocupante no cadastro municipal;
- II – adimplência dos tributos municipais;
- III – observância dos critérios técnicos e urbanísticos estabelecidos pelo Município.

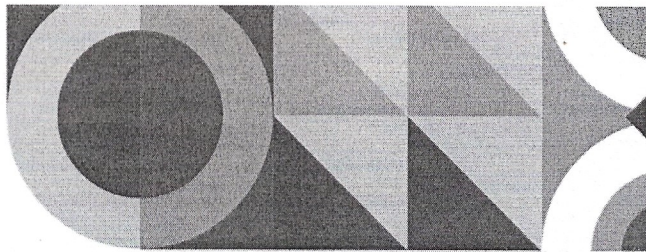
CAPÍTULO XIII

DAS INFRAESTRUTURAS E ESTUDOS TÉCNICOS

Art. 13. No processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), compete ao Município:

- I – aprovar o projeto de regularização fundiária apresentado;
- II – definir os responsáveis pela implantação da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos necessários;
- III – estabelecer, quando aplicável, a adoção de medidas de mitigação e compensação





ambiental e urbanística, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo único. As obrigações previstas neste artigo poderão ser atribuídas, total ou parcialmente, aos beneficiários da REURB-E, mediante celebração de termo de compromisso firmado com as autoridades municipais competentes, que estabelecerá prazos, responsabilidades e condições para sua execução.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária será o órgão responsável pela coordenação, acompanhamento e fiscalização dos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), podendo, para tanto, celebrar convênios, termos de cooperação ou parcerias com órgãos públicos, cartórios, empresas especializadas e organizações da sociedade civil.

Art. 15. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos com observância à legislação federal vigente, especialmente a Lei nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018, bem como em consonância com os princípios da função social da propriedade, do direito à moradia, da dignidade da pessoa humana e da sustentabilidade ambiental e urbana, adotando-se interpretação sistemática e integrada da norma.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta Lei estabelecendo os procedimentos administrativos necessários à sua efetiva aplicação.

Art. 17. Ficam revogadas as disposições municipais em contrário.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Colombo, 06 de janeiro de 2026.

**HELDER LUIZ LAZAROTTO
PREFEITO MUNICIPAL**

