

PROJETO DE LEI Nº 084/2025.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A
REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS
NO MUNICÍPIO DE PARNAMIRIM/RN, PARA
FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA, NOS TERMOS
DA LEI FEDERAL Nº 13.865/2019, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

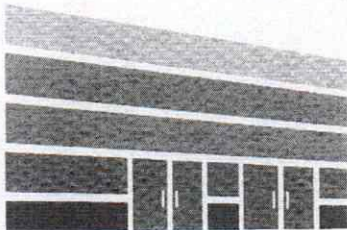
A PREFEITA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM, Estado do Rio Grande do Norte, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica regulamentada no município de Parnamirim/RN a regularização de imóveis urbanos ocupados por famílias de baixa renda, sem o habite-se, nos termos da Lei Federal nº 13.865/2019, que estabelece as diretrizes para a regularização fundiária de interesse social.

Art.2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Regularização Fundiária: o processo administrativo destinado à regularização de imóveis urbanos em áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda, sem o habite-se, mas que atendem aos requisitos estabelecidos pela legislação vigente.

II - Famílias de Baixa Renda: aquelas cujas rendas mensais per capita não



Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br



ultrapassem 02 dois salários mínimos, conforme os critérios estabelecidos pelo CadÚnico ou programas sociais municipais.

III - Imóvel Irregular: aquele que, apesar de ocupado por seus proprietários, não possui o habite-se ou a documentação legal que comprove sua regularidade urbanística e fundiária, podendo incluir também aqueles localizados em parcelamentos urbanos não regularizados ou sem infraestrutura básica adequada.

Art. 3º A regularização de imóveis nos termos desta Lei poderá ocorrer em áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - A área esteja inserida em zona urbana e com infraestrutura mínima para garantir a qualidade de vida dos moradores;

II - O imóvel esteja em conformidade com as normas ambientais e de urbanismo do município, ou esteja apto a se adaptar a tais normas, mediante obras e ajustes que não impliquem em prejuízos à população e ao meio ambiente.

III - A família ocupante do imóvel tenha vínculo com o local e comprove a necessidade de regularização fundiária para garantir a sua segurança jurídica.

Art. 4º O processo de regularização de imóveis deverá ser conduzido pelas Secretaria Municipal de **Habitação e Regularização Fundiária (SEHARF)**, **Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS)**, **Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMUR)**, **Secretaria Municipal de Urbanismo**, **Secretaria Municipal de Habitação**, e demais órgãos afins em âmbito municipal, que deverá:

I - Criar um cadastro único para identificação das famílias e dos imóveis passíveis de



Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br



regularização;

II - Elaborar plano de regularização fundiária, com levantamento topográfico e jurídico, e definir as áreas de risco ou não habitáveis;

III - Garantir a assistência técnica e jurídica às famílias para que possam compreender os procedimentos legais e garantir seus direitos;

IV - Estabelecer um sistema de parcelamento ou financiamento do valor da regularização, de acordo com a capacidade financeira das famílias de baixa renda, sem onerar excessivamente o orçamento doméstico.

V - Estabelecer um sistema de monitoramento e fiscalização contínuos para garantir a correta execução dos processos de regularização.

Art. 5º A regularização dos imóveis de acordo com a Lei 13.865/2019 poderá abranger as seguintes ações:

I - Emissão de títulos de propriedade para as famílias que comprovarem a ocupação do imóvel por um período superior a 05 (cinco) anos, conforme a legislação aplicável;

II - Regularização de parcelamentos urbanos informais, com a infraestrutura necessária (água, esgoto, pavimentação, etc.), respeitando as normas de planejamento urbano e ambiental do município;

III - Inclusão das áreas regularizadas no Cadastro Imobiliário Municipal e em registros de cartório, conforme o procedimento administrativo do município;

IV - Acesso a financiamentos e programas de crédito para melhorias habitacionais e infraestrutura, com condições facilitadas para famílias de baixa renda.



Art. 6º O Município de Parnamirim/RN poderá celebrar convênios com a União, com o Estado do Rio Grande do Norte, com a iniciativa privada e com organizações não governamentais, além de utilizar recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), para viabilizar a implementação desta Lei.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a presente Lei, criando os procedimentos e normas necessários à sua execução, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.865/2019, e pela legislação municipal.

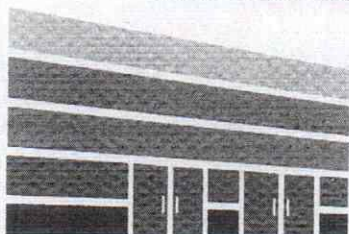
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa:


O presente Projeto de Lei visa regulamentar no município de Parnamirim/RN, a aplicação da Lei Federal nº 13.865/2019, que tem por objetivo a regularização fundiária de imóveis urbanos ocupados por famílias de baixa renda. A falta de documentação e da regularização de imóveis em áreas ocupadas predominantemente por essa população tem sido um desafio para garantir direitos fundamentais, como a segurança jurídica da posse e o acesso a serviços públicos essenciais.

A regularização dos imóveis permitirá aos moradores garantir o seu direito à moradia digna, além de possibilitar o acesso a crédito e outros benefícios, gerando inclusão social e contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável.

Com o apoio da sociedade, da iniciativa privada e do governo federal e estadual, a regularização fundiária será um passo importante para a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, contribuindo para o fortalecimento do ordenamento urbano e a redução de áreas de risco no município.



Parnamirim, 16 de abril de 2025.


IRANI GUEDES DE MEDEIROS
Vereador



Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br