



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

DECRETO N.º 13.722 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

Regulamenta a Lei Municipal N.º 5.166/2024 e a Lei Federal N.º 13.465/2017, além de dispor sobre A Regularização Fundiária Urbana E Rural, no âmbito do Município de Nova Iguaçu e contém outras providências.

O PREFEITO DE NOVA IGUAÇU, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do disposto na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017,

DECRETA:

Art. 1º - Este decreto regulamenta a Lei Municipal nº 5.166, de 27 de fevereiro de 2024, que dispõe o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, com a finalidade de estabelecer os procedimentos administrativos a serem adotados na condução dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em núcleos urbanos informais consolidados, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único - Ficam instituídas no município, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 2º - O Programa de Integração Urbana de Assentamentos Precários, criado através da Lei Municipal nº 5.166/2024, será conduzido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR, na área de competência da Subsecretaria de Regularização Fundiária – SSRF.

Art. 3º - Compete a subsecretaria de Regularização Fundiária – SSRF:

- I - Classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- III - Emitir a CRF.

Art. 4º - São considerados beneficiários da **REURB de Interesse Social (REURB-S)** os ocupantes dos núcleos urbanos informais apontados pelo PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social), pelo Plano Diretor e outros a serem definidos mediante levantamentos realizados pela Subsecretaria de Regularização Fundiária e aprovados como ZEIS pelo Poder Executivo Municipal;

Art. 5º - São requisitos da REURB-S:

- I - renda familiar mensal, per capita, de até meio salário mínimo e/ou, renda familiar mensal bruta **igual ou inferior** a 5 (cinco) salários mínimos; e
- II - o ocupante não ter possuído ou ser proprietário de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda para a obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

Parágrafo único – para classificação da modalidade REURB-E será observada o não enquadramento dos requisitos listados nos incisos I e II deste artigo, especialmente a renda familiar mensal bruta **superior** a 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 6º - Serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos informais, existentes até o dia 22 de dezembro de 2016, que serão atestados pela Subsecretaria de Regularização Fundiária.

§1º – As exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios estão dispensados, para fins da REURB, nos termos do §1º, do art. 11 da Lei 13.465/2017, ou ainda determinar medidas compensatórias relativas à recuperação de áreas degradadas na área urbana.

§2º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela legislação municipal, ou ainda, pela União e Estado do Rio de Janeiro, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§3º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 7º - A aprovação municipal da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), bem como à aprovação ambiental pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (SEMAM) e a Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Mobilidade Urbana (SEM-TMU) no que lhe compete.

Art. 8º - As áreas e imóveis objetos da REURB, localizados na Macrozona Rural (MZR), na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), em ambas suas modalidades, serão consideradas Áreas Especiais de Interesse Social, não se aplicando a elas as seguintes regras e normas intuídas nas leis que compõe o Plano Diretor Municipal:

- I - normas do zoneamento urbano, considerando-as todas como “de acordo com zoneamento”;
- II - dimensões dos lotes, podendo, ser inferior aos limites estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano deste município;
- III - largura de vias de acesso, tais como: ruas, estradas, travessas e serviços de passagem;

§2º - Para fins de regularização fundiária não se aplica o disposto no art. 16, da Lei Complementar Municipal n. 006/2011 (Lei do parcelamento do solo).

Art. 9º - Fica instituído o **Termo Administrativo de Reconhecimento de Posse e Moradia (TARPM)** como documento prévio à titulação oficial, a ser concedido com a finalidade de selagem do núcleo urbano informal e garantia da finalização do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único - A REURB poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 10 - Os imóveis do município, objeto de REURB-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela SEMDUR, poderão ser, no todo ou em parte, objeto de alienação onerosa, diretamente aos seus ocupantes, conforme procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§1º - A venda aplica-se unicamente aos imóveis existentes e ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Secretaria Municipal de Fazenda.

§2º - A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria Municipal de Fazenda.

§3º - A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §4º e §5º deste artigo.

§4º - Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§5º - Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§6º - A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria Municipal de Fazenda no prazo de 12 (doze) meses contado da data de publicação desta Lei.

Art. 11 - Fica autorizada a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR - regularizar todas as estradas, vias de acesso e travessas não legalizadas até 22 de dezembro de 2016, e que estejam na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), nas dimensões já existentes para o tráfego de veículos, provenientes dos processos de regularização fundiária, em todas as modalidades.

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.

Art. 12 - O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta no presente decreto, na Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 13 - Fica delegada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR), na competência da Subsecretaria de Regularização Fundiária, editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária, observados os limites do presente decreto.

Parágrafo único - Os casos omissos serão apreciados à luz da legislação federal

Art. 14 – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

Id. 08462/2024

PORTARIA

PORTARIA Nº 581 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

O **PREFEITO DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**, no exercício das atribuições que lhe confere a legislação em vigor, **RESOLVE**:

I - Exonerar JAQUELINE DE AGUIAR SIQUEIRA CAMPOS, do cargo em comissão de Diretor Escolar II - Escola Municipal Professora Creuza Alarcão Sobral, símbolo DIR II (5041), da Secretaria Municipal de Educação, a contar da data desta publicação;

II - Exonerar RAFAELA MARINHO VALERO, do cargo em comissão de Diretor Escolar Adjunto - Escola Municipal Professora Creuza Alarcão Sobral, símbolo DIR III (5225), da Secretaria Municipal de Educação, a contar da data desta publicação;

III - Nomear RAFAELA MARINHO VALERO, para ocupar o cargo em comissão de Diretor Escolar II - Escola Municipal Professora Creuza Alarcão Sobral, símbolo DIR II (5041), da Secretaria Municipal de Educação, a contar da data desta publicação;

IV - Nomear DANIELA LIMA DE AGUIAR BRITO, para ocupar o cargo em comissão de Diretor Escolar Adjunto - Escola Municipal Professora Creuza Alarcão Sobral, símbolo DIR III (5225), da Secretaria Municipal de Educação, a contar da data desta publicação;

V - Nomear JAQUELINE DE AGUIAR SIQUEIRA CAMPOS, para ocupar o cargo em comissão de Diretor Escolar Adjunto - Escola Municipal Professora Izabel dos Santos Soares de Mello, símbolo DIR III (5184), da Secretaria Municipal de Educação, a contar da data desta publicação.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

Id. 08463/2024

PORTARIA Nº 582 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

O **PREFEITO DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**, no exercício das atribuições que lhe confere a legislação em vigor, **RESOLVE**:

I - Nomear MÁRCIA MARIA GUEDES DA COSTA, para ocupar o cargo em comissão de Assessor Técnico, símbolo DAS II (3406), da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, a contar da data desta publicação;

II - Nomear JAMILE PRISCILA ALVES COSTA SILVA, para ocupar o cargo em comissão de Assessor Técnico, símbolo DAS III (3407), da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, a contar da data desta publicação.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

Id. 08464/2024