



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO RIO BRANCO
GABINETE DO PREFEITO



OFÍCIO 446

Ofício nº 447/2025/GAPRE

Uruguaiana, 11 de julho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Joalcei Alves Gonçalves
Presidente da Câmara Municipal de Uruguaiana
NESTA

Assunto: Encaminha Resposta.

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em atenção ao disposto no inciso XIV do art. 96 da Lei Orgânica do Município de Uruguaiana, vimos pelo presente, encaminhar a **Comunicação Interna nº 018/2025** da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHARF), em resposta ao **Ofício nº 111/2025/DLEG**, do Poder Legislativo, onde o Vereador Anderson Cuco realiza indicação, conforme documento em anexo.

Sendo o que tínhamos para o momento, despeço-me com votos de elevada estima e consideração, permanecendo à disposição, para eventuais informações que ainda se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

Carlos Alberto Delgado de David,
Prefeito Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA / RS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



C.I. nº 018/2025

De: SEHARF

Para: SEGOV

Assunto: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

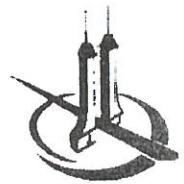
Data: 31/03/2025

Senhor Secretário

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio desta, encaminhar resposta, conforme solicitado no OFÍCIO Nº111/2025/DLEG, solicitando informações sobre a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Atenciosamente,


MELISSA M. FRITSCH
Secretaria Municipal de Habitação
e Regularização Fundiária



PARECER JURÍDICO Nº 016 DE 2025

De: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
Para: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (SEHARF)
Assunto: MUTIRÃO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

I. RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Procuradoria consulta no que concerne à possibilidade da realização de um mutirão de regularização fundiária urbana, proposto pelo Poder Legislativo Municipal. Em anexo, juntou a proposta encaminhada ao Poder Executivo Municipal.

É o relatório, passa-se à análise.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Em sede de Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, nos autos do Inquérito Civil nº 00922.001.952/2020, cuja assinatura sobreveio em 6 de março de 2024, o Município de Uruguaiana comprometeu-se a proceder à regularização fundiária dos loteamentos abaixo enumerados, nos prazos doravante indicados.

Loteamento Horta Pública: 2 anos, a ser concluído em 6 de março de 2026;

Loteamento LBA: 2 anos, a ser concluído em 6 de março de 2026;

Loteamento Vila DNER: 3 anos, a ser concluído em 6 de março de 2027;

Loteamento Bairro Cristal: 3 anos, a ser concluído em 6 de março de 2027;

1
Recebido
22/02/2022
Flávia



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Loteamento Áreas Verdes: 4 anos, a ser concluído em 6 de março de 2028;
Loteamento São Cristóvão: 4 anos, a ser concluído em 6 de março de 2028;
Loteamento Promorar: 4 anos, a ser concluído em 6 de março de 2028;
Loteamento Profcar: 4 anos, a ser concluído em 6 de março de 2028;
Loteamento Chácara do Sol: 5 anos, a ser concluído em 6 de março de 2029;
Loteamento Nova Esperança: 5 anos, a ser concluído em 6 de março de 2029;
Loteamento Dona Laura: 6 anos, a ser concluído em 6 de março de 2030;
Loteamento Vila Nova: 6 anos, a ser concluído em 6 de março de 2030.

Importante salientar que a regularização fundiária dos loteamentos Jcão Paulo I e João Pauic II, assim como do loteamento Reunidas, já foram finalizadas, núcleos urbanos informalmente ocupados predominantemente por população de baixa renda.

Ou seja, no momento não se justificaria um mutirão de regularização fundiária, conforme sugerido pelo Poder Legislativo, considerando que a REURB efetivamente está ocorrendo, mas nos moldes do acordado com o órgão ministerial no Termo de Ajustamento de Conduta que segue em anexo, o qual levou em conta, inclusive, a capacidade financeira do Município para implementá-la, na medida em que foram fixados prazos para a regularização de cada lote.

Outrossim, importante destacar que nem todas áreas que serão objeto de REURB são de titularidade do Município de Uruguaiana, havendo, entre elas, loteamentos em áreas privadas que também demandam a regularização.

Especificamente quanto a essas áreas, é de se observar que, como não são de titularidade do Município, implicam a instauração de procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, os quais ainda precisam ser implementados no âmbito da administração municipal, a fim de que os processos administrativos se desenvolvam nos termos de que determina a Lei nº 13.465 de 2017.



Por fim, como se trata de lotamentos ocupados predominantemente por populações de baixa renda, a infraestrutura essencial compete ao Município, de acordo com o artigo 33, § 1º, inciso I, da Lei nº 13.465 de 2017, cujo teor dispõe que na Reurb-S, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

Nesse sentido, a observância dos prazos ajustados no Termo de Ajustamento de Conduta, conforme está sendo feito, é indispensável à organização orçamentária e financeira para que a regularização fundiária dessas áreas ocorra.

III. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, conclui-se pela inviabilidade de implementação da proposta, tendo em vista, especialmente, a cláusula terceira do Termo de Ajustamento de Conduta que segue em anexo, da qual consta o planejamento a ser seguido pelo Município de Uruguaiana.

Nada mais havendo a analisar, encarrinhe-se o presente parecer ao órgão conselente, para conhecimento e adoção das medidas pertinentes.

Sem prejuízo, ressalta-se que o presente parecer restou elaborado ao abrigo das prerrogativas garantidas pelo artigo 30 da Lei nº 4.094 de 2012, cujo teor destaca que o Procurador, no exercício de suas funções, goza das prerrogativas inerentes à atividade advocatícia, inclusive imunidade funcional quanto às opiniões de natureza técnico-científica emitidas em parecer, petição ou qualquer arrazoado produzido em processo administrativo ou judicial.

É o parecer, que submeto à consideração superior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Uruguaiana, 27 de fevereiro de 2025.


YANKA SILVA DE MOURA,
Procuradora do Município.

OAB/RS 127.222



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

OFÍCIO EXECUTIVO Nº 244 /2025/DLEG

Uruguaiana, 13 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Alberto Delgado de David
Prefeito
Nesta

Assunto: Indica Regularização Fundiária

Senhor Prefeito,

1. Servimo-nos do presente para, em atenção à Indicação nº 040, do Vereador Anderson Cucco, protocolizada nesta Casa sob o nº 244/2025/LEG e aprovada pelo Plenário, indicar a Vossa Excelência que:

- a) Determine aos setores competentes a elaboração de um Mutirão de Regularização Fundiária, visando atender as 23 ocupações urbanas existentes no município, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017;
- b) Sejam realizados estudos técnicos para levantamento e cadastramento das famílias residentes, além da elaboração de memoriais descritivos dos terrenos para efetivação do processo de titulação;
- c) A regularização fundiária ocorra nos moldes da REURB-S (Regularização de Interesse Social) para núcleos de população de baixa renda e da REURB-E (Regularização de Interesse Específico) para demais ocupações, conforme diretrizes federais;
- d) Seja instituída uma Comissão Municipal de Regularização Fundiária, composta pela Prefeitura, Ministério Públíco, Defensoria Públíca e demais órgãos competentes, a fim de agilizar os trâmites necessários para a regularização;
- e) Seja realizado um diagnóstico municipal para mapear os núcleos urbanos informais, identificando a titularidade dos terrenos e a viabilidade técnica da regularização;
- f) Seja garantida a inclusão dos assentamentos regularizados no sistema de tributação municipal, assegurando a arrecadação de IPTU e proporcionando acesso a serviços essenciais como abastecimento de água, saneamento e energia elétrica;
- g) Sejam previstas isenções ou subsídios para taxas cartorárias e emolumentos cobrados dos moradores da REURB-S, conforme permitido pela legislação federal.

2. A presente indicação visa atender a uma demanda social urgente de centenas de famílias que vivem em ocupações urbanas irregulares em Uruguaiana. A falta de regularização fundiária impede essas famílias de terem acesso pleno a direitos básicos como segurança jurídica da posse, infraestrutura adequada e serviços essenciais.

3. A Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Federal nº 13.465/2017, estabelece um procedimento simplificado para a titulação de núcleos urbanos informais. O Mutirão de

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Regularização Fundiária possibilitará a melhoria das condições de vida dessas famílias, além de garantir maior organização urbanística e desenvolvimento sustentável para o Município.

4. A iniciativa também representa um incremento na arrecadação municipal, uma vez que propriedades regularizadas passarão a contribuir com o PTU, revertendo recursos para melhorias na cidade.

5. Dessa forma, solicitamos a atenção do Executivo para a viabilização dessa ação, que beneficiará diretamente a população e fortalecerá o desenvolvimento urbano do município, pelo que encaminhamos modelos de proposta em anexo.

Atenciosamente,

Ver. JOAQUIM ALVES GONÇALVES
Presidente