



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL

Decreto N.º 371/2025

Regulamenta os procedimentos administrativos da Regularização Fundiária Urbana – REURB, no Município de Rosário do Sul, fixa critérios de renda para REURB-S e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e nas normas locais sobre parcelamento e uso do solo urbano,

DECRETA:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Rosário do Sul.

Art. 2º A REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A REURB somente será admitida para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, nos termos do art. 9º da Lei nº 13.465/2017.

CAPÍTULO II – DAS MODALIDADES

Art. 3º A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social – REURB-S: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II – REURB de Interesse Específico – REURB-E: aplicável aos demais núcleos urbanos informais.

§1º No mesmo núcleo urbano informal poderão coexistir as modalidades de REURB-S e REURB-E, desde que delimitadas por zoneamento técnico e conforme a predominância de ocupação.

§2º Para os fins deste Decreto, considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal não ultrapasse R\$ 3.000,00 (três mil reais).

CAPÍTULO III – DOS LEGITIMADOS

Art. 4º Poderão requerer a instauração da REURB:

I – a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;

II – os beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores ou organizações da sociedade civil;

III – os proprietários dos imóveis, loteadores ou incorporadores;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL

IV – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V – o Ministério Público.

§1º São considerados ilegítimos os que não se enquadram nos incisos anteriores, bem como entidades ou pessoas jurídicas que não representem os ocupantes do núcleo ou não apresentem documentação comprobatória de sua legitimidade.

CAPÍTULO IV – DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 5º O procedimento de REURB será instaurado por Portaria do Prefeito Municipal, com base em requerimento de um dos legitimados ou de ofício.

Art. 6º O requerimento deverá conter:

I – descrição da área a ser regularizada;

II – indicação da modalidade da REURB;

III – documentação mínima exigida (posse, identidade, renda, certidões, planta e memorial descritivo preliminar);

IV – termo de responsabilidade pelas informações.

§1º A posse poderá ser comprovada por contrato particular, recibos, contas públicas, inscrição no cadastro municipal, ata notarial ou outros meios idôneos.

§2º Nos casos de requerimento coletivo, a documentação individual poderá ser apresentada por ocasião do projeto técnico, devendo a associação ou entidade requerente apresentar seus atos constitutivos e de representação legal.

Art. 7º Após o recebimento do requerimento, serão realizadas as seguintes etapas:

I – análise da legitimidade do requerente e da documentação;

II – classificação da modalidade da REURB;

III – notificação de proprietários, loteadores e terceiros eventualmente interessados para manifestação no prazo de 30 (trinta) dias;

IV – elaboração ou complementação do Projeto de Regularização Fundiária;

V – manifestação da Comissão de Regularização Fundiária e parecer jurídico;

VI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e encaminhamento ao registro imobiliário;

VII – análise e manifestação quanto à existência de passivos ambientais, com a exigência de estudos técnicos nos casos de REURB em áreas de preservação permanente ou unidades de conservação, nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO V – DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REURB

Art. 8º Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, com composição, atribuições e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL

funcionamento definidos por portaria do Chefe do Executivo.

§1º A composição da Comissão observará a participação de representantes das Secretarias Municipais afetas ao urbanismo, planejamento, meio ambiente, assistência social, habitação e fazenda.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os núcleos objeto de REURB deverão estar consolidados até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. A Reurb-S poderá ser suspensa temporariamente por insuficiência orçamentária, mediante parecer da Secretaria da Fazenda, sem prejuízo da continuidade de estudos e da análise técnica da Comissão.

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário contidas em decretos municipais anteriores que tratem da regularização fundiária urbana, no que forem incompatíveis com o presente Decreto.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Rosário do Sul, 25 de junho de 2025.

**Marcos Paulo Silva da Luz,
Prefeito Municipal.**

Registre-se e Publique-se.

**Nelson Rocha Rodrigues Junior,
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos.**