

LEI Nº 3.116, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2.022

Institui o Programa “REGULARIZAMONTE ALEGRE” e Estabelece Procedimentos para a Regularização Fundiária no âmbito do município de Monte Alegre de Minas, Estado de Minas Gerais e Dá Outras Providências.

O Povo de Monte Alegre de Minas, através de seus representantes aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Da Regularização Fundiária – REURB

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária – REGULARIZA MONTE ALEGRE DE MINAS - nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) ou ainda Híbrida.

§ 1º. Denomina-se Regularização fundiária de interesse social (REURB-S) aquela aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato pelo Município de Monte Alegre de Minas, ressaltando os seguintes critérios:

- a) não possuir outro imóvel no território nacional;
- b) a composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos

vigentes no país;

§ 2º. Denomina-se Regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): aquela aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o § 1º desse artigo.

Art. 2º. Constituem objetivos da regularização fundiária:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e proporcionar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - adaptar as unidades imobiliárias existentes com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VI - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

VIII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

IX - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

X - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XI - estimular a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária, desenvolvido ao longo da intervenção, para assegurar a participação das mesmas;

XII - projeto de reassentamento com as soluções propostas, quando a urbanização ou regularização fundiária implicar em reassentamento de famílias;

XII - relatório técnico ambiental quando, na área a ser regularizada, houver ocupação de Área de Preservação Permanente (APP) ou outras áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental;

Art. 3º. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I- Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;

II- Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

IV- Núcleo urbano informal consolidado: aquele já existente em 22 de dezembro de 2016, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Art. 4º. Para fins da Reurb, o Município deverá considerar a situação já consolidada no local da área e suas edificações.

Parágrafo Único: As Secretarias Municipais devem promover as atividades inerentes que lhe forem requisitadas para conferir celeridade aos procedimentos de Regularização Fundiária.

Art. 5º. Nas regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S), deve ser elaborado o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, de acordo com as exigências previstas na Lei Federal n. 13.465/2017.

Art. 6º. Após sua abertura, os processos de regularização fundiária devem ser autuados e tramitar, com apoio de todas as Secretarias Municipais e órgãos da Administração Direta, contendo:

I - classificação do núcleo urbano informal como regularização fundiária de interesse social (REURB-S), de interesse específico (REURB-E) ou REURB HÍBRIDA;

II – indicação das etapas e intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária;

III - avaliação das condições urbanísticas do núcleo urbano informal;

IV – delimitação do perímetro do assentamento e, quando for o caso, encaminhar auto de demarcação urbanística ao cartório de registro de imóveis competente;

V - identificação dos lotes e unidades autônomas;

VI - cadastramento da população ocupante;

VII - buscas cartoriais e notificações necessárias dos proprietários;

VIII – sobreposição do perímetro do núcleo urbano informal às matrículas e transcrições, quando possível;

IX - projeto de regularização fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

X - projeto urbanístico, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XI - projeto de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) aprovado ao cartório de registro de imóveis competente e acompanhar seus desdobramentos até o efetivo registro.

Art. 7º - O projeto de regularização fundiária deve conter:

I - Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, se for o caso.

II - cronograma físico e financeiro de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, registrando-se as medidas de competência de outros entes federativos ou concessionárias de serviços públicos;

III - planta com o quadro de áreas e a identificação dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, e unidades imobiliárias a serem regularizadas, existentes ou projetadas, suas dimensões e características, área, confrontações, localização, nome do logradouro, numeração oficial do imóvel;

IV - planta ambiental com a identificação e respectiva área da ocupação incidente em áreas de preservação permanente (APP); se for o caso;

V - memorial descritivo dos lotes;

VI - identificação de eventuais áreas já usucapidas, quando conhecidas;

VII - medidas de adequação urbanística e ambiental, não integrantes da infraestrutura essencial ou a ela complementares.

§ 1º. As plantas e memoriais descritivos devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de registro de responsabilidade técnica

(RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 2º. Na regularização fundiária de interesse social (REURB- S), as medidas de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos devem ser custeadas pelo Município diretamente ou por convênios ou parcerias, não condicionando a sua aprovação.

§ 3º. Na regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), a aprovação fica condicionada ao custeio, por parte dos beneficiários, das medidas de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos.

§ 4º. O Município pode promover as medidas mitigadoras e de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos nas regularizações fundiárias de interesse específico (REURB-E) mediante recolhimento de tributo, nos termos da legislação federal e municipal, correspondente ao valor total do conjunto das intervenções e condicionada à ordem de priorização de seu planejamento.

§ 5º. Quando tecnicamente inviável a mitigação e adequação urbanística em virtude da consolidação do assentamento na regularização fundiária de interesse específico (REURB- E), os beneficiários devem realizar a compensação ambiental de seu núcleo urbano informal consolidado com o pagamento medidas mitigadoras em casos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

Art. 8º. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ato administrativo de aprovação da regularização, e que deve acompanhar o projeto aprovado, deve ser assinada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único: A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deve conter, no momento de sua emissão:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o nome de inscrição no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e filiação.

Art. 9º. O Executivo deverá instituir por ato exclusivo de sua competência a Comissão Técnica de Regularização Fundiária, composta por servidores da Administração Pública Direta para análise, parecer técnico e execução de medidas apropriadas, devendo, conter minimamente:

I- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Manutenção de Serviços Públicos;

II- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

III- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio;

IV- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Ação Social, Esportes e Lazer;

V- 01 (um) representante da Procuradoria Jurídica do município.

§ 1º. Os representantes não fazem jus a qualquer remuneração ou vínculo empregatício com o município.

§ 2º. Aspectos técnicos e jurídicos da regularização fundiária não se submetem à deliberação dos representantes.

Art. 10. Os núcleos urbanos a serem regularizados devem ser definidos pelo Executivo através de Decretos ou Portarias.

Art. 11. 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 União, Estado ou Município, o projeto de regularização fundiária deve obedecer a legislação municipal, definidos os critérios pelo Departamento de Habitação e pelo Departamento de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

Art. 12. Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal deve se utilizar de todos os instrumentos jurídicos permitidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislações correlatas, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados:

I - Concessão de direito real de uso;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;

III - Doação onerosa ou gratuita;

IV - Compra e venda;

V - Permuta;

VI - Direito real de laje;

VII - Legitimação fundiária;

VIII - Legitimação de posse.

Parágrafo Único: O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.

Art. 13. Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 14. A prioridade de núcleos urbanos informais a serem regularizados deve obedecer a critérios estabelecidos pela Executivo.

Art. 15. Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural.

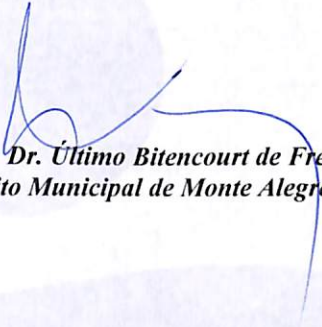
Art. 16. As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária devem correr por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.09.00-3.3.39.00/15.452.0016.2.0070 – Outros Serv. Terc. Pes. Jurídica

Art. 17. Não se aplica o disposto nessa Lei, a regularização fundiária em áreas em litígio judicial.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, 06 DE DEZEMBRO DE 2022.


Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

PUBLICAÇÃO

Publicado, mediante afixação por 30 dias no mural da Prefeitura Municipal e no site oficial da Prefeitura nos termos da Portaria n.º 313 de

18/11/2016 em:

07/12/22


Matrícula: 3157