PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 -E/2022.

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA INSTAURAÇÃO, TRAMITAÇÃO, ANÁLISE, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Capítulo I
Procedimento Administrativo

Art. 1º. Fica estabelecido no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete, o procedimento administrativo para instauração, tramitação, análise, aprovação e execução de processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e regulamentada pelo Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, que observará os termos desta Lei.

Parágrafo Único. Aplica-se no que couber as disposições da Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Art. 2º As normas gerais, definições, objetivos, modalidades, conceitos técnicos e instrumentos da REURB são aqueles expressamente previstos na Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único. Considera-se "núcleo urbano" no Município de Conselheiro Lafaiete, para fins de REURB, em complementação ao artigo 11, inciso I, da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, todo imóvel ou assentamento com uso e ocupação humana e com características urbanas, constituído ou que tenha sido fracionado em 02 (duas) ou mais unidades imobiliárias autônomas.

I – O "núcleo urbano" pode ser constituído de unidades imobiliárias com usos residenciais e não residenciais, sob a forma de assentamentos, parcelamentos do solo, conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos, seja em área considerada formalmente como urbana ou rural, tituladas ou não;

II – Para a caracterização do "núcleo urbano", para fins de REURB, dispensa-se a presença de equipamentos públicos, itens de infraestrutura urbana, comércios e serviços no local.

Art. 3º A REURB obedecerá às seguintes fases:

I – Requerimento por um dos legitimados, acompanhado dos documentos necessários;

II – Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III – Elaboração do projeto de regularização fundiária, quando promovido pelo Município, e de análise e apontamentos quando o projeto de regularização for apresentado pelos legitimados;

IV – Saneamento do processo administrativo;

V – Decisão final da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – Expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município; e

VII – Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo Único. Não impedirá a REURB, na forma estabelecida nesta lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 4º Compete expressamente ao Município no processo de REURB:

I – Classificar e fixar, caso a caso, a modalidade da REURB, conforme o artigo 13 da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – Instaurar, tramitar, analisar, aprovar e executar, este último quando devido, os projetos de regularização fundiária; e

III – Expedir a CRF.

Art. 5º O órgão responsável pela tramitação, análise, aprovação e execução dos processos de REURB no Município de Conselheiro Lafaiete, bem como pela guarda, controle e arquivamento de processos e documentos, dentre outros atos internos e externos do procedimento, será a Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º. O órgão responsável pela instauração e numeração dos processos de REURB, bem como pelo recebimento e protocolo de documentos, será o Setor Geral de Protocolo,vinculado à Secretaria Municipal de Governo.

§2º. Durante a tramitação dos processos de REURB a Secretaria Municipal de Planejamento poderá solicitar informações e o assessoramento técnico de todos os órgãos municipais, em especial da Defesa Civil, Departamento de Meio Ambiente – Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal da Fazenda, Vigilância Sanitária, Desenvolvimento Social e Procuradoria Geral do Município, devendo considerar as atribuições e competências de cada órgão.

§3º. Em todo e qualquer processo de REURB a Secretaria Municipal de Planejamento deverá obrigatoriamente ouvir:

I – A Defesa Civil, para que se manifeste tecnicamente acerca de eventuais áreas de risco ou desastres naturais no local objeto da regularização; e

II – O Departamento de Meio Ambiente, para que se manifeste tecnicamente

acerca da existência de eventuais áreas de preservação permanente – APP e outras áreas especialmente protegidas no local objeto da regularização.

§ 4º A Procuradoria Geral do Município será obrigatoriamente ouvida antes da expedição da CRF, a fim de realizar o controle de legalidade do processo de REURB, bem como nos casos em que houver a necessidade de esclarecimento de controvérsia ou questão jurídica.

Art. 6º São legitimados para requerer a REURB:

I – A União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta ou entidades conveniadas ou credenciadas;

II – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de eventuais responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 7º O requerimento da REURB deverá conter:

I – O endereçamento a quem é dirigido, no caso, à Secretaria Municipal de Planejamento;

II – O nome, estado civil, profissão, número do CPF e RG ou CNPJ, domicílio e endereço completos de todos os requerentes, bem como o endereço eletrônico, telefone fixo e telefone celular com DDD de todos os requerentes, quando houver;

III – Os fatos e fundamentos técnicos e jurídicos do pedido;

IV – A qualificação disponível dos confrontantes e seus cônjuges, se casados forem; e

V – O pedido com suas especificações e a indicação preliminar da modalidade da REURB que se pretende realizar.

Art. 8º O requerimento da REURB deverá ser instruído com os seguintes;

I – Procuração, nos casos em que os requerentes forem representados por terceiro;

II – Documentos pessoais com foto de todos os requerentes, onde deve constar o número do CPF e RG;

III – Comprovação do estado civil de todos os requerentes;

IV – Comprovação de residência de todos os requerentes, considerando-se, para tanto, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento, telefonia fixa ou outro documento similar idôneo, tais como declaração anuída pelos vizinhos lado direito e esquerdo com firma reconhecida;

V – Comprovação de renda familiar dos requerentes, quando qualificados na modalidade de interesse social (REURB-S);

VI – Comprovação da posse de todos os requerentes; e

VII – Certidão ou declaração emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca para determinar a titularidade do domínio onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado ou da inexistência de registro, quando possível.

§ 1º Na medida em que outros requerentes aderirem ao processo de REURB já instaurado, deverão apresentar os documentos e informações indicados no presente artigo.

§ 2º Quando o requerente for a União, o Estado, o Município, a Defensoria Pública ou o Ministério Público, este ficará responsável pela apresentação dos documentos e informações indicados no presente artigo, relativos aos beneficiários da REURB, bem como dos documentos indicados no artigo 9° desta lei, quando se tratar de REURB-E.

§ 3º A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal.

§ 4º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 5º Os comprovantes de estado civil deverão ser atualizados quando da emissão da CRF.

§ 6º A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, escrituras, registros, recibos, inscrições imobiliárias, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa, alvarás de construção, termos de posse, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

§ 7º Em caso de falecimento do requerente o processo de REURB seguirá em nome do espólio, ou dos eventuais herdeiros, mediante pedido expresso destes.

§ 8º Na aquisição da propriedade ou posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais dos filhos, será aceita a anuência dos demais herdeiros em favor daquele que pretende regularizar.

§ 9º Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, ou ainda, não havendo sido realizada a mesma, será aceita declaração de desistência ou renúncia para o outro cônjuge.

Art. 9º No requerimento fundamentado na modalidade REURB-E, o projeto de regularização fundiária deverá vir acompanhado dos seguintes documentos, observado o disposto no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – Projeto urbanístico;

V – Memoriais descritivos, subscrito por profissional habilitado, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica(RRT);

VI – Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VIII – Estudo técnico ambiental, quando for o caso, subscrito por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

IX – Proposta de cronograma físico 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;

X – Minuta de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

XI – Minuta de termo de compromisso a ser assinado pelo requerente ou beneficiário assumindo o compromisso de implantar em seu imóvel solução individual de tratamento de efluentes (esgoto), caso ainda não o tenha, e de sua ligação no sistema público quando este for implantado e disponibilizado pelo Município; e

XII – Comprovação que o núcleo urbano foi constituído antes de 22 de dezembro de 2016, para os casos de legitimação fundiária, nos termos do artigo 9°, §2°, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características gerais da ocupação e da área ocupada para definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 10. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo o artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as seguintes indicações:

I – Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – Dos logradouros, espaços livres, áreas verdes, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – De eventuais áreas já usucapidas, quando possível;

VI – Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;

VIII – Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e

IX – De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – Rede de energia elétrica domiciliar;

IV – Soluções de drenagem, quando necessário; e

V – Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das

necessidades locais e características regionais.

§ 2º A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB, conforme aprovado pelo Município em cada processo.

§ 4º O Município poderá definir requisitos para a elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

Art. 11. O requerimento da REURB, acompanhado dos documentos obrigatórios, deverá ser apresentado pelo legitimado ou seu procurador diretamente no Setor Geral de Protocolo do Município, onde será instaurado e numerado o processo de REURB e imediatamente remetido à Secretaria Municipal de Planejamento, por meio do Departamento de Habitação.

Art. 12. Após o recebimento do requerimento, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá classificar e fixar, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, uma das modalidades da REURB, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 1º Após o recebimento do requerimento e a fixação da modalidade da REURB, o Município dará ciência ao requerente, iniciando a tramitação do processo administrativo.

§ 2º Na hipótese de indeferimento do requerimento da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

§ 3º A Secretaria Municipal de Planejamento poderá, a qualquer tempo, pedir esclarecimentos, complementações, novos documentos ou correções e ajustes nos documentos apresentados.

§ 4º Interferindo a REURB em terrenos públicos, a Secretaria Municipal de Planejamento daráciência formal ao Departamento de Patrimônio, para que possa se manifestar.

Art. 13. Deferido o processamento do requerimento e fixada a modalidade da REURB, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá notificar os titulares de direitos reais sobre o imóvel, os confrontantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º Quando a notificação dos titulares de direitos e dos confrontantes da área demarcada não ocorrer pessoalmente, pela ciência na planta geral do levantamento topográfico ou qualquer documento demonstrando a anuência prévia, será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula, transcrição ou inscrição imobiliária, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º Quando os titulares de direitos e os confrontantes não forem encontrados, ou ainda em caso de recusa ou outras dificuldades, a notificação poderá ser feita por meio de publicação de edital em jornal de circulação local, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá

constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada.

§ 3º Apresentada impugnação, esta será avaliada e julgada pela Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Conselheiro Lafaiete, cabendo recurso ao Prefeito Municipal.

Art. 14. Ultrapassadas as providências descritas no artigo precedente e nos §§3° e 4° do artigo 5°, e estando o processo em ordem, compete à Secretaria Municipal Planejamento analisar e deferir o pedido da REURB, de forma fundamentada, para o fim de aprovar o projeto de regularização fundiária, indicar as intervenções a serem executadas e identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária do processo de regularização fundiária, bem como suas responsabilidades, em conformidade com os artigos 40 e seguintes da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 15. A CRF, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Fundiária, é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – O nome do núcleo urbano regularizado;

II – A localização exata do núcleo urbano regularizado;

III – A modalidade da regularização;

IV – As responsabilidades pela execução das obras e serviços constantes do cronograma, ou a certificação de conformidade da infraestrutura básica do núcleo urbano informal;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; e

VI – A listagem com os nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como a indicação de seu estado civil e número de inscrição no CPF e RG.

Art. 16. A decisão final da Secretaria Municipal de Planejamento, juntamente com a CRF, serão encaminhadas imediatamente ao Prefeito Municipal para ciência e aprovação, sob pena de nulidade do procedimento.

Art. 17. Após a ciência e aprovação do Prefeito Municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento dará publicidade ao ato e posteriormente encaminhará a CRF ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para registro e abertura das matrículas imobiliárias.

Parágrafo Único. Após a emissão da CRF, caberá aos requerentes e beneficiários providenciarem os documentos e vias adicionais que sejam solicitados pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro da REURB, nos termos da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 18. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos dos artigos 42 e seguintes da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 19. Após a emissão da CRF o processo administrativo será encaminhado à Gerência de Arrecadação, vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda, para que as áreas regularizadas sejam inscritas ou ajustadas no cadastro imobiliário municipal.

Parágrafo Único. Após a providência descrita no *caput* deste artigo o processo será arquivado na Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 20. As áreas com destinação pública inseridas em glebas partícipes da REURB, ou ainda as áreas indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões, áreas verdes e áreas institucionais, passarão imediatamente ao domínio do Município, excetuando-se as áreas que forem de propriedade e gestão da União ou do Estado.

Capítulo II
Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana

Art. 21. Fica instituída a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Conselheiro Lafaiete, sendo composta pelos seguintes membros titulares e suplentes:

I – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento;

II 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Deenvolvimento Social;

III – 02 (dois) representantes Secretaria Municipal de Obras;
V - 02 (dois) representantes do Departamento de Meio Ambiente;
IV - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Defesa Social do Município;
V - 02 (dois) representantes da Procuradoria Geral;
VI - 02 (dois) representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social
VII 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo Único. A indicação dos membros da Comissão Especial será realizada por ato ou decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal e a Coordenação dos trabalhos será da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 22. São atribuições da Comissão Especial:

I – Auxiliar o Município na consecução dos objetivos da REURB, dispostos no artigo 10 da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – Propor normas, regulamentações e diretrizes relativas ao procedimento da REURB no âmbito da Administração Pública Municipal;

III – Indicar áreas prioritárias e sugerir a instauração da REURB pelo Município;

IV – Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de

REURB;

V- Atuar como instância julgadora nas impugnações apresentadas nos processos;
VI - Assistir e assessorar o Prefeito Municipal naquilo que disser respeito à regularização;
VII - Dar publicidade aos trabalhos e decisões da comissão.

Art. 23. A Comissão Especial será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único. Caberá ao Presidente, dentre outras providências, indicar o Secretário da Comissão Especial, bem como convocar seus membros para as reuniões.

Art. 24. A Comissão Especial terá sua sede na Secretaria Municipal de Planejamento, fazendo uso de sua estrutura e servidores públicos.

Art. 25. A Comissão Especial reunir-se-á pelo menos 01 (uma) vez por mês, em datas e locais definidos por seu Presidente, sendo as suas deliberações e aprovações dotadas de força vinculante no âmbito da Administração Pública Municipal.

§ 1º As reuniões da Comissão Especial serão reduzidas em ata, onde também constará o dia e horário da reunião, a lista de presenças, a pauta da reunião e o resumo das deliberações e aprovações.

§ 2º As deliberações e aprovações da Comissão Especial serão realizadas mediante a decisão da maioria simples dos seus membros, presentes na respectiva reunião. Caberá ao Presidente da Comissão Especial o voto de desempate.

§ 3º Será sempre assegurado aos requerentes e terceiros interessados o direito de petição, ao contraditório e a ampla defesa em relação às deliberações da Comissão Especial.

§ 4º Das deliberações da Comissão Especial caberá recurso administrativo no prazo de 20 (vinte) dias úteis, sendo este imediatamente encaminhado ao Prefeito Municipal para apreciação e julgamento, ouvido previamente o Procurador Geral do Município.

Art. 26. Nas questões complexas, cuja deliberação poderá causar relevante impacto social, jurídico, urbanístico, econômico ou orçamentário ao Município e sua população, o Prefeito Municipal deverá obrigatoriamente ser ouvido, sob pena de invalidade da deliberação.

Capítulo III
Custeios e taxas administrativas

Art. 27. No Município de Conselheiro Lafaiete considera-se de baixa renda, não dispondo norma federal de modo diverso, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufira renda familiar mensal não superior a 2,0 (dois) salários mínimos federais.

§ 1º Para os fins dispostos nesta lei, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição e solidariedade entre seus membros.

§ 2º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.

§ 3º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no §1º.

§ 4º O valor do imóvel da entidade familiar não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§ 5º Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação técnica devidamente fundamentada da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 28. A elaboração e o custeio do projeto da REURB e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – Na REURB-S, caberá ao Município de Conselheiro Lafaiete a responsabilidade de elaborar e custear o projeto e os estudos técnicos da regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II – Na REURB-E, a regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, serão contratadas e custeadas por seus requerentes e potenciais beneficiários; e

III – Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver manifesto interesse público, o Município poderá, a seu critério, proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Parágrafo Único. Na REURB-S fica facultado aos requerentes e beneficiários promover e custear, sob suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.

Art. 29. No Município de Conselheiro Lafaiete será isento de toda e qualquer taxa administrativa o requerente ou beneficiário que se enquadrar na REURB-S, sendo assim considerado o que preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

I – Soma da renda mensal dos integrantes da entidade familiar não superior a 2,0 (dois) salários mínimos federais;

II – Não seja concessionário ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural; e

III – Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

Art. 30. No tocante aos requerentes da REURB-E, serão cobradas as taxas administrativas referente a análise de projeto da REURB no valor de 01 (uma) UFM.

Parágrafo Único. Quando o processo da REURB for instaurado pelo Município de Conselheiro Lafaiete não incidirão as taxas previstas neste artigo.

Art. 31. As taxas do artigo anterior serão pagas pelos requerentes da REURB no momento do protocolo do pedido, conforme os critérios estabelecidos no artigo anterior, sendo que somente serão exigidas das unidades do núcleo urbano que efetivamente forem objeto do procedimento.

Parágrafo Único. Na medida em que outros requerentes aderirem ao processo de REURB já instaurado, deverão efetivar o pagamento das taxas previstas no art.30.

Capítulo IV
Disposições Finais

Art. 32. A fim de fomentar a efetiva implantação da REURB na cidade, bem

como promover a transferência e o intercâmbio de experiências, técnicas, serviços e recursos, o Município de Conselheiro Lafaiete poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União, com o Estado de Minas Gerais, com outros Municípios e com demais órgãos e entidades públicas e privadas que atuem ou tenham expertise na área de regularização fundiária.

Art. 33. Nos casos de REURB-S, sendo instaurados dois ou mais processos sobre o mesmo núcleo urbano ou parte dele, todos os processos serão apensados e analisados conjuntamente pelo Município.

Art. 34. A critério da Secretaria Municipal de Planejamento poderá o processo de REURB ser fracionado no tocante à área de abrangência do núcleo urbano, a fim de que seja viável a sua análise técnica.

Art. 35. As lacunas, dúvidas e casos omissos desta lei deverão ser dirimidos pela Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB, com o auxílio da Procuradoria Geral do Município, quando necessário, levando-se em conta ainda as disposições da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, e suas alterações posteriores.

Art.36. As regras e comandos desta lei também se aplicam aos processos administrativos de REURB que atualmente tramitam perante o Município.

Art. 37. A presente lei poderá ser regulamentada por ato ou decreto de Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 38. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar n°89, de 21 de dezembro de 2015.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Daniel Moreira Coelho
Secretário Municipal de Planejamento

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,

Exma Sra.Vereadora,

Exmos. Srs. Vereadores,

O presente projeto de lei tem por finalidade melhor definir os critérios de trabalhos para a regularizaçao fundiária, uma vez que a Lei Complementar Municipal nº89, de 21 de dezembro de 2015 conflita com o rito da Lei Federal nº 13.465/2017 que regula a matéria.

A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A recente Lei Federal no 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um "documento" que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais.

A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeito a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto.

As medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente.

As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito a moradia e a cidadania, proporcionando qualidade de vida.

Assim, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres vereadores que integram o Legislativo municipal, na expectativa de que, após sua tramitação, seja ao final deliberado e aprovado.

Ao ensejo renovamos reconhecimentos de eleva estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Conselheiro Lafaiete, 20 de Dezembro de 2021.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Daniel Moreira Coelho
Secretário Municipal de Planejamento

LEI COMPLEMENTAR Nº 089, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, VOLTADO PARA O INTERESSE SOCIOECONÔMICO, DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Socioeconômico, do Desenvolvimento urbano e rural que dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária para os imóveis em ocupações irregulares consolidadas com fins de moradias, exercício de atividade econômica e imóveis construídos em desacordo com as normas, em áreas públicas e privadas, urbanas e rurais, no Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Conselheiro Lafaiete, voltado para o interesse social com a cooperação e participação da Procuradoria e das Secretarias Municipais de Governo, Fazenda, Obras e Meio Ambiente, Administração, Defesa Social, Desenvolvimento Social e dos Conselhos Municipais de Habitação e de Meio Ambiente.

Art. 2º - Aplicam-se à matéria objeto desta Lei Complementar, subsidiariamente e onde couberem, as disposições da legislação municipal constantes do Plano do Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo e Plano Municipal de Saneamento Básico.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

I – área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos e de expansão urbana, pelo plano diretor ou lei municipal específica;

II – regularização fundiária Sustentável e de Interesse Social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, que visem a adequar assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, às conformações legais, de modo a

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

garantir o direito social à moradia, ajustar as ocupações irregulares de pessoas que exercem as atividades econômicas formais, visando o apoio e desenvolvimento socioeconômico e possibilitar de forma abrangente aos munícipes a buscarem a regularização e adequação de seus imóveis em consonância com as leis vigentes, proporcionando a legalidade e legitimidade o bem estar dos sucessores quanto aos inventários, e compra e venda de imóveis.

III – áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público às áreas verdes de preservação permanente e logradouros públicos;

IV – equipamentos urbanos/comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

V – infraestrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

VI – demarcação de terrenos para fins de regularização fundiária sustentável de interesse social: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária sustentável de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

VII – assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e/ou atividades econômicas, implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem projetos e/ou projetos alterados sem o respectivo registro imobiliário.

Art. 3º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social tem por finalidade orientar as ações do Poder Público e do Setor Privado, de modo a assegurar o acesso à moradia de forma regular, estimular o desenvolvimento sócioeconômico e possibilitar a regularização de imóveis em desacordo com as normas vigentes no Município de Conselheiro Lafaiete.

Art. 4º - Para os fins deste Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social são consideradas áreas de interesse social todas aquelas ocupadas de forma irregular até 31 de março de 2015, públicas e privadas com fins de moradias, exercício de atividade econômica formal, constituídas por imóveis irregulares perante a Administração Pública do Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único - Excluem-se dessa condição as ocupações de áreas verdes, de preservação permanente e de uso público e privado, não consideradas como ocupação antrópica consolidada de acordo com a Legislação Estadual, situadas ou não nos assentamentos citados, cuja declaração de área de interesse social deverá ser analisada caso a caso pelo Poder Executivo em consonância com os órgãos competentes.

Seção I

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

Do Inventário dos Imóveis do Município

Art. 5º - Compete ao Município de Conselheiro Lafaiete organizar e manter o sistema de informações e fiscalização sobre os seus respectivos bens, que conterá levantamento atualizado do patrimônio municipal com os seguintes registros relativo a cada imóvel:

I – a localização, com a identificação de número do imóvel, tipo, lote, quadra, bairro e área e outros dados julgados úteis se livres ou ocupados;

II – a respectiva matrícula no registro de imóveis competente, bem como situação do imóvel quanto ao projeto de construção e registro junto à Administração Pública;

III – o tipo de uso: livre e ocupado e em uso regular, ocupado e uso irregular para moradia ou para atividade econômica formal ou informal;

IV – a indicação da pessoa física e/ou pessoa jurídica, à qual, por qualquer instrumento, utiliza o imóvel regularmente conforme o objeto que tenha sido destinado e/ou utilizado em desacordo com objeto e por fim ocupado à revelia do poder público;

V – valor de mercado.

Parágrafo único - As informações de que tratam os incisos II e V serão levantadas gradativamente pelo Poder Executivo após planejamento em conjunto das Secretarias de Planejamento, Obras e Meio Ambiente e de Administração.

Seção II
Da Demarcação de Terrenos para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 6º - O Município de Conselheiro Lafaiete responsável pela regularização fundiária sustentável e de interesse social, com base no objeto do programa, identificará a situação das áreas a serem regularizadas, com cadastro dos ocupantes irregulares de terrenos públicos urbanos e rurais, para moradias e/ou atividades econômicas, visando lavrar os autos de demarcação nos seus imóveis, bem como, atenderá a demanda da população proprietária de imóveis privados e de uso para moradia ou atividade econômica, objetivando proporcionar a abertura para regularização e atualização de projetos pertinentes junto à Administração Pública.

§1º - O Município poderá apoiar, havendo disponibilidade financeira e orçamentária, a obtenção dos documentos necessários para a realização da regularização, sem afastar a responsabilidade do interessado.

§2º - O auto de demarcação deverá ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretenso proprietário, quando houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis, quando identificada transcrição ou matrícula do imóvel objeto de regularização fundiária;

III – certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

IV – cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso, nos termos de relatório emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

V – declaração dos ocupantes de não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

VI – os proprietários de imóveis particulares de moradia ou comerciais em desacordo com as normas vigentes terão a oportunidade de adequar seus projetos de iniciativa e com custo próprio, mas serão beneficiados com o progr[illegible] durante sua vigência, conforme lei específica.

§3º - As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do §2º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO II
Seção I
Da Regularização Jurídica da Situação Dominial
Subseção I
Dos Pressupostos

Art. 7º - O Município de Conselheiro Lafaiete poderá proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos bens imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando, segundo o perfil socioeconômico dos ocupantes e as características da área, dentre outros, os instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 8º - É vedada a regularização sem ônus de ocupações:

I – que ocorreram após 31 de março de 2015;

II – cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos em que for verificada a não acumulação de finalidades de utilização de imóvel objeto de regularização desta Lei Complementar;

III – que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública, de preservação ambiental ou necessária à preservação dos ecossistemas naturais, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

IV – com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º - O Município poderá regularizar com ônus do interessado a ocupação que não se enquadre nos requisitos dos incisos I ao IV do caput deste artigo, entretanto, observando o valor de mercado definido pela comissão interna do Município nomeada pelo Prefeito Municipal e ainda o disposto no art. 9º desta Lei Complementar.

§2º - Quando houver ocupação de área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo ocupante enquadra-se no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar, este poderá optar pela desocupação da área que ultrapassar a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou optar pela compra de acordo com o critério do inciso II, do art. 9º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
Seção I
Do Procedimento de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

Art. 9º - Para subsidiar a definição das ações de regularização fundiária, as parcelas da população a serem atendidas pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social, deverão ser classificadas em 03 (três) grupos sócioeconômicos para fins de enquadramento nos critérios de regularização de moradias com a finalidade de doação e/ou venda.

I - Grupo 1: Regularização sem ônus:

a) famílias com renda bruta mensal per capita de até ½ (meio) salário mínimo, com cadastro no CadÚnico do Município;

b) famílias com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos, com cadastro no CadÚnico do Município.

II – Grupo 2: Venda por 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado, para famílias com renda bruta mensal acima de 03 (três) a 04 (quatro) salários mínimos.

III – Grupo 3: Venda por 60% (sessenta por cento) do valor de mercado para famílias com renda bruta mensal acima de 04 (quatro) a 05 (cinco) salários mínimos.

IV – Grupo 4: Venda por 80% (oitenta por cento) do valor de mercado para famílias com renda bruta mensal acima de 05 (cinco) salários mínimos.

§1º - A avaliação da renda familiar será feita através de Cadastro Socioeconômico por profissional com registro no CRESS – Conselho Regional de Serviço Social, por meio da análise do comprovante de renda familiar por demonstrativos de pagamento, documento comprobatório de renda emitido por profissional registrado no Conselho Regional de Contabilidade ou por cópia de Declaração de Imposto de Renda junto à Receita Federal, visando subsidiar o enquadramento nas modalidades de doação ou venda dos imóveis a serem regularizados.

§2º - O critério para regularização de áreas ocupadas irregularmente para moradia com construção acima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) em terrenos de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), bem como os ocupados a partir de 100,00 m² (cem metros quadrados) de terreno para exercício de atividades econômicas estará sujeito à avaliação do imóvel pelo valor de mercado e sujeitos a análise da condição socioeconômica do ocupante e capacidade de aquisição.

Seção II
Das Diretrizes e das Ações Específicas

Art. 10 - São diretrizes e ações específicas do Programa Municipal de

Regularização Fundiária de Conselheiro Lafaiete:

I - para efeito exclusivo desta regularização fundiária poderão ser estabelecidas diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo para as Zonas Especiais de Interesse Social e para as demais áreas identificadas e indicadas no decorrer do programa;

II - promover, junto aos órgãos do Poder Judiciário, instalados no Município, a sensibilização para agilizar a conclusão das ações de inventários, principalmente quando fizerem parte da ação as famílias classificadas no art.11 desta Lei Complementar;

III - priorizar a situação que seja mais benéfica aos munícipes atendidos por este Programa de Regularização Fundiária nas regularizações de moradias, imóveis de uso econômico e adequações de projetos, obedecendo aos critérios pertinentes a cada situação;

IV - realizar levantamento planialtimétrico das áreas incluídas no Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Conselheiro Lafaiete, bem como realizar a atualização cartográfica planialtimétrica de todo o território municipal;

V - nas ocupações e parcelamentos objeto do presente Programa, a partir do levantamento planialtimétrico realizado, deverá ser delimitado o sistema viário, identificado os lotes e áreas condominiais, não sendo óbice para prosseguimento do programa em áreas tais requisitos já definidos;

VI - o sistema viário deverá contemplar os becos, alamedas e escadarias existentes nas ocupações clandestinas;

VII - somente serão aprovados lotes com acesso direto ao sistema viário;

VIII - deverão ser asseguradas as servidões de passagem;

IX - no caso das ocupações ocorridas que não atendam ao previsto no inciso VII do caput deste artigo buscar-se-á a regularização na forma condominial;

X - as ações de regularização fundiária deverão identificar áreas objeto de requalificação urbana, cujas ações serão condicionantes à regularização fundiária das mesmas;

XI - as ações de requalificação urbana compreendem a implantação ou correção de sistema viário, melhorias habitacionais e ambientais, saneamento, implantação de áreas verdes, institucionais e de uso público;

XII - nos casos de ocupações de áreas públicas será calculada a média dos lotes para cada área analisada, estabelecendo-se que a área mínima equivale a 70,00m² (setenta metros quadrados) e a área titulável máxima equivale a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XIII - para efeitos deste Programa de Regularização Fundiária serão diferenciados os lotes das frações ideais;

XIV - a regularização de estabelecimentos comerciais e de serviços, principalmente aqueles de apoio à moradia, localizados em área pública, dependerá da aplicação do instrumento de concessão de direito real de uso, conforme disposto nesta Lei Complementar;

XV - a regularização fundiária em ocupações clandestinas, definidas nesta Lei Complementar somente poderá ser feita em um único imóvel de uso residencial ou misto;

XVI - será permitida a regularização de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir, comprovadamente, na fonte principal

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

da renda familiar;

XVII - deverá ser realizado o cadastro socioeconômico de todas as famílias atendidas por este Programa de Regularização Fundiária, que servirá para definir a classificação dos grupos dispostos no art. 9º desta Lei Complementar;

XVIII - no cadastro socioeconômico também deverá constar todas as informações necessárias para o registro da propriedade ou do título de domínio;

XIX - o reassentamento, quando necessário, deverá ser feito preferencialmente em áreas públicas ou áreas desapropriadas para o mesmo fim, de preferência próximas à atual moradia, sendo tal dispositivo permitido apenas para ocupantes enquadrados no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar;

XX - as ações de regularização fundiária poderão ser feitas individual ou coletivamente;

XXI - no caso de loteamentos com irregularidades ambientais associadas a irregularidades fundiárias, o empreendedor deverá, às suas expensas, recuperar a área, providenciar o reassentamento da população ou destinar outra área para preservação ambiental a ser aprovada pelo órgão ambiental competente;

XXII - as associações de moradores e organizações não governamentais ligadas ao tema poderão ser parceiras do Poder Público nas ações que envolvem a regularização fundiária;

XXIII - deverá ser buscada a gratuidade do primeiro registro dos imóveis situados nas áreas objeto deste Programa de Regularização Fundiária, conforme disposto no art. 213, § 15, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

XXIV – o Município poderá recorrer aos entes públicos federativos do Estado e da União, bem como da sociedade civil organizada, pleiteando apoio técnico e financeiro para execução do programa quando não dispuser de recursos próprios;

XXV – não havendo disponibilidade de recursos próprios, o Município poderá postergar a regularização fundiária prevista nesta Lei Complementar até a efetiva possibilidade financeira de arcar com os custos necessários à regularização.

XXVI - os beneficiários do Programa instituído por esta Lei Complementar manterão em dia o pagamento do IPTU sobre os imóveis regularizados, sob pena de sua reversão em relação aos regularizados sem ônus e sob pena de antecipação das parcelas do financiamento para os imóveis regularizados com ônus, sem prejuízo da aplicação da legislação vigente.

Parágrafo único - Em caso de ocorrência do previsto no inciso XXV deste artigo, o requerimento do benefício previsto no art. 25 desta Lei Complementar não será prejudicado.

Seção III
Das Situações de Irregularidades Identificadas

Art.11 - O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social identifica as seguintes situações de irregularidade no Município:

I – lotes sem registro em loteamentos regulares;

II - desdobros irregulares de lotes em loteamentos regulares;

III - loteamentos com irregularidades jurídicas em função de inventário não aberto ou não concluído;

IV - loteamentos com irregularidades urbanísticas:

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 - Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

a) aprovados e executados em desconformidade com o projeto;
b) aprovados, não comercializados e ocupados irregularmente;
c) aprovados, parcialmente implantados e ocupados irregularmente;
d) superposição de projeto de parcelamento.

V - loteamento clandestino:
a) cuja origem do assentamento é anterior aos processos de [illegible] municipal;
b) executado à revelia do poder público;
c) com características de condomínio fechado;
d) com irregularidade jurídica;

VI - desdobros de lotes em loteamentos irregulares ou clandestinos;

VII - ocupação de áreas remanescentes em propriedade pública;

VIII - ocupação em Área de Preservação Permanente de fundo de vale localizada em propriedade particular;

IX - ocupação em Área de Preservação Permanente de fundo de vale localizada em propriedade pública;

X - ocupação de área verde ou de área de uso público;

XI - ocupação de área reservada para área verde ou de área de uso público em loteamento irregular ou clandestino;

XII - ocupação de logradouro público;

XIII - ocupação com construções em área de risco.

XIV - construções sem projetos e/ou com projetos originais alterados;

XV – ocupações de terrenos públicos para atividades econômicas;

XVI- ocupações irregulares de imóveis pertencentes aos demais entes federativos;

XVII - ocupações irregulares em imóveis aforados.

XVIII – lotes caucionados em favor do Munícipio, cuja urbanização de vias públicas, objeto da garantia não foi adimplida pelo Empreendedor Imobiliário e tenham sido alienados a terceiros através de contrato particular de compra e venda.

CAPITULO IV
Seção I
Do Procedimento de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

Art. 12 - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV – as condições para garantia da segurança da população em [illegible] inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V – a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI – a forma de participação popular e controle social.

§1º - A regularização fundiária sustentável de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no caput deste artigo.

§2º - A regularização fundiária sustentável de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, serão priorizadas as etapas que se enquadrarem no programa e em conformidade com a disponibilidade de recursos e as demais serão avaliadas para a regularização periódica em etapas especificas em conformidade com o estudo de situação que dará suporte ao desenvolvimento do programa.

§3º - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

CAPÍTULO V
Seção I
Dos Instrumentos de Regularização

Art. 13 - Para fins do Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social serão utilizados os seguintes institutos jurídicos e políticos:

I - adjudicação compulsória;
II - apoio à abertura de inventário;
III - concessão de direito real de uso;
IV - concessão de Uso Especial para fins de moradia;
V – venda.

Art. 14 - Adjudicação compulsória se aplica aos casos em que o adquirente de um imóvel, após quitar todas as parcelas previstas em contrato, não recebe o registro em seu nome por parte daquele que vendeu o imóvel.

Parágrafo único - O registro deverá ser obtido por sentença, através da transferência, pela via judicial, do patrimônio adjudicado do vendedor para o adquirente.

Art. 15 - Apoio à abertura de inventário se dará no caso de irregularidade jurídica e fundiária constituída por inventário não aberto ou não concluído, poderá o poder público apoiar as partes envolvidas no sentido de agilizar o processo, inclusive com apoio financeiro, mediante disponibilidade financeira e previsão orçamentária, bem como a isenção de taxas incidentes em certidões municipais necessárias à solução das ações judiciais.

Parágrafo único - O apoio somente poderá ser realizado aos beneficiários que possuam renda familiar mensal prevista no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar.

Art. 16 - Os imóveis do Município de Conselheiro Lafaiete poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de estabelecimentos de uso não-

residencial.

§1º - A concessão de direito real de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro de Imóveis.

§2º - Desde o registro da concessão de direito real de uso, o beneficiário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§3º - Resolve-se a concessão com ou sem termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§4º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, poderá transferir-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 17 – A Concessão de Uso Especial para fins de moradia será instituída para aqueles que até a data do dia 31 de março de 2015, possuam como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, podendo o possuidor, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 1º - Tem direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, aquele que não for proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir, comprovadamente, na fonte principal da renda familiar.

§ 2º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida sem ônus preferencialmente à mulher, independentemente do estado civil, cujos beneficiários possuam renda familiar mensal conforme previsto no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar.

§3º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§4º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§5o - Para terrenos com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com mais de um possuidor, há a possibilidade de concessão coletiva a partir do estabelecimento de frações ideais, desde que os possuidores do imóvel público não sejam proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir, comprovadamente, na fonte principal da renda familiar:

I - na concessão de uso especial de que trata este parágrafo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas;

II - a fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 101 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

0,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§6º - No caso das áreas de risco poderá o Poder Público realizar o reassentamento em outro local na forma de concessão, sendo objeto de implementação pelo Município após avaliação de viabilidade de recursos e disponibilidade de áreas, podendo optar, conforme a demanda, pela inclusão dos ocupantes em programas oficiais de habitação.

§7º - O Poder Público poderá na medida de suas condições, conceder o uso especial em outro local para os casos de ocupações em imóveis:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de preservação ambiental, no caso de não reconhecimento de ocupação antrópica consolidada.

§8º - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 9º - A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo, prorrogável por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo, mediante necessidade justificada.

§ 10 - Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 11 - O título conferido por via administrativa servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18 - Os imóveis do Município de Conselheiro Lafaiete cuja área seja em metragem superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) poderão ser alienados aos próprios ocupantes, nas hipóteses desta Lei Complementar, podendo o pagamento ser efetuado em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como valor mínimo da prestação de R$ 50,00 (cinquenta reais), considerada sua avaliação nos termos da comissão instituída pelo Município especificamente para este fim.

§ 1º - A transferência de propriedade dos imóveis somente poderá ser registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, após o pagamento de todas as parcelas.

§ 2º - As vendas a prazo serão formalizadas mediante escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos aplicáveis ao financiamento habitacional da Caixa Econômica Federal;

II – na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

III – ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a data do pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso ou fração;

IV – a falta de pagamento de um número de 6 (seis) prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato:

V – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

VI – o compromisso de pontualidade do pagamento do IPTU durante a vigência do financiamento sob pena de antecipação das parcelas financiadas e imediata execução do contrato.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19 - Ficam convertidos os aforamentos existentes no Município para o instituto da concessão de uso especial para fins de moradia previsto no art. 17 desta Lei Complementar, de acordo com análise realizada pela Procuradoria Geral do Município, cujos beneficiários possuam renda familiar mensal igual à prevista no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar.

Art. 20 - Poderão ser outorgados de forma coletiva os instrumentos previstos nesta Lei Complementar sempre que os imóveis públicos estejam ocupados por mais de uma família sem que se possa identificar os terrenos ocupados por cada uma delas atribuindo-se, em tal hipótese, igual fração ideal a cada qual, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 21 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a utilizar do enquadramento previsto nos instrumentos constantes nesta Lei Complementar para deliberar quanto à forma de regularização dos imóveis.

Art.22 - Os parcelamentos de solo urbano, na modalidade de desmembramento que se fizerem necessários para atingir os objetivos desta Lei, poderão mediante análise conjunta da Secretaria de Planejamento e da Procuradoria Geral ter metragens inferiores aquelas previstas na Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011.

Art. 23 - O Município promoverá a atualização do seu cadastro imobiliário podendo a partir da vigência desta Lei Complementar proceder com o lançamento nos registros do IPTU das áreas de terreno e edificações cujo levantamento preliminar esteja comprovado em procedimentos administrativos.

Art. 24 - Os imóveis objetos da regularização prevista nos incisos III e IV do artigo 13 desta Lei Complementar, serão gravados com a cláusula da inalienabilidade e impenhorabilidade, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito a reversão automática do imóvel para o Município, sem direito a quaisquer ônus ou indenização.

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 - Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

Art. 25 - Os interessados terão prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar para utilizar-se dos benefícios propostos neste programa sob pena de desocupação do imóvel público, sem direito à indenização das benfeitorias realizadas.

Art. 26 - O Município poderá conceder certidão de número para fins de ligação de água e luz para os imóveis privados, urbano e rural, situados em loteamentos ou chacreamentos irregulares, clandestinos e em área de preservação permanente com ocupação antrópica consolidada reconhecida pelo CODEMA, desde que exista no local a infraestrutura básica de água e luz.

§ 1º – Para os imóveis privados rurais não será exigido que no local haja infraestrutura básica de água e luz.

§ 2º - O interessado deverá apresentar documentos que demonstrem que o imóvel foi adquirido de boa-fé.

Art. 27 – Fica isento do ITBI as concessões de uso especial para fins de moradia bem como das taxas municipais necessárias a consolidação da referida concessão.

Art. 28 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29 –Fica revogada a Lei Municipal nº 4.657, de 14 de dezembro de 2004.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E UM DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2015.

Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal

Luiz Antonio Teixeira Andrade
Procurador Geral

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete/MG – CEP 36.400-000

LEI COMPLEMENTAR Nº 089, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, VOLTADO PARA O INTERESSE SOCIOECONÔMICO, DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Socioeconômico, do Desenvolvimento urbano e rural que dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária para os imóveis em ocupações irregulares consolidadas com fins de moradias, exercício de atividade econômica e imóveis construídos em desacordo com as normas, em áreas públicas e privadas, urbanas e rurais, no Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Conselheiro Lafaiete, voltado para o interesse social com a cooperação e participação da Procuradoria e das Secretarias Municipais de Governo, Fazenda, Obras e Meio Ambiente, Administração, Defesa Social, Desenvolvimento Social e dos Conselhos Municipais de Habitação e de Meio Ambiente.

Art. 2º - Aplicam-se à matéria objeto desta Lei Complementar, subsidiariamente e onde couberem, as disposições da legislação municipal constantes do Plano do Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo e Plano Municipal de Saneamento Básico.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

I – área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos e de expansão urbana, pelo plano diretor ou lei municipal específica;

II – regularização fundiária Sustentável e de Interesse Social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, que visem a adequar assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, ajustar as ocupações irregulares de pessoas que exercem as atividades econômicas formais, visando o apoio e desenvolvimento socioeconômico e possibilitar de forma abrangente aos munícipes a buscarem a regularização e adequação de seus imóveis em consonância com as leis vigentes, proporcionando a legalidade e legitimidade o bem estar dos sucessores quanto aos inventários, e compra e venda de imóveis.

III – áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes de preservação permanente e logradouros públicos;

IV – equipamentos urbanos/comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

V – infraestrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

VI – demarcação de terrenos para fins de regularização fundiária sustentável de interesse social: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária sustentável de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

VII – assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e/ou atividades econômicas, implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem projetos e/ou projetos alterados sem o respectivo registro imobiliário.

Art. 3º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social tem por finalidade orientar as ações do Poder Público e do Setor Privado, de modo a assegurar o acesso à moradia de forma regular, estimular o desenvolvimento sócioeconômico e possibilitar a regularização de imóveis em desacordo com as normas vigentes no Município de Conselheiro Lafaiete.

Art. 4º - Para os fins deste Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social são consideradas áreas de interesse social todas aquelas ocupadas de forma irregular até 31 de março de 2015, públicas e privadas com fins de moradias, exercício de atividade econômica formal, constituídas por imóveis irregulares perante a Administração Pública do Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único - Excluem-se dessa condição as ocupações de áreas verdes, de preservação permanente e de uso público e privado, não consideradas como ocupação antrópica consolidada de acordo com a Legislação Estadual, situadas ou não nos assentamentos citados, cuja declaração de área de interesse social deverá ser analisada caso a caso pelo Poder Executivo em consonância com os órgãos competentes.

Seção I
Do Inventário dos Imóveis do Município

Art. 5º - Compete ao Município de Conselheiro Lafaiete organizar e manter o sistema de informações e fiscalização sobre os seus respectivos bens, que conterá levantamento atualizado do patrimônio municipal com os seguintes registros relativo a cada imóvel:

I – a localização, com a identificação de número do imóvel, tipo, lote, quadra, bairro e área e outros dados julgados úteis se livres ou ocupados;

II – a respectiva matrícula no registro de imóveis competente, bem como situação do imóvel quanto ao projeto de construção e registro junto à Administração Pública;

III – o tipo de uso: livre e ocupado e em uso regular, ocupado e uso irregular para moradia ou para atividade econômica formal ou informal;

IV – a indicação da pessoa física e/ou pessoa jurídica, à qual, por qualquer instrumento, utiliza o imóvel regularmente conforme o objeto que tenha sido destinado e/ou utilizado em desacordo com objeto e por fim ocupado à revelia do poder público;

V – valor de mercado.

Parágrafo único - As informações de que tratam os incisos II e V serão levantadas gradativamente pelo Poder Executivo após planejamento em conjunto das Secretarias de Planejamento, Obras e Meio Ambiente e de Administração.

Seção II
Da Demarcação de Terrenos para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 6º - O Município de Conselheiro Lafaiete responsável pela regularização fundiária sustentável e de interesse social, com base no objeto do programa, identificará a situação das áreas a serem regularizadas, com cadastro dos ocupantes irregulares de terrenos públicos urbanos e rurais, para moradias e/ou atividades econômicas, visando lavrar os autos de demarcação nos seus imóveis, bem como, atenderá a demanda da população proprietária de imóveis privados e de uso para moradia ou atividade econômica, objetivando proporcionar a abertura para regularização e atualização de projetos pertinentes junto à Administração Pública.

§1º - O Município poderá apoiar, havendo disponibilidade financeira e orçamentária, a obtenção dos documentos necessários para a realização da regularização, sem afastar a responsabilidade do interessado.

§2º - O auto de demarcação deverá ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretenso proprietário, quando houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação constante do registro de imóveis, quando houver, ou da matrícula do imóvel objeto de regularização fundiária;

III – certidão da matrícula ou transcrição atualizada, emitida pelo registro de imóveis competente ou imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

IV – cadastro dos ocupantes, do qual conste a natureza, o tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso, nos termos de relatório emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

V – declaração dos ocupantes de não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

VI – os proprietários de imóveis particulares de moradia ou comércio em desacordo com as normas vigentes terão a oportunidade de adequarem seus projetos de iniciativa e com custo próprio, mas serão beneficiados com o programa durante sua vigência, conforme lei específica.

§3º - As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do §2º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO II
Seção I
Da Regularização Jurídica da Situação Dominial
Subseção I
Dos Pressupostos

Art. 7º - O Município de Conselheiro Lafaiete poderá proceder à regularização jurídica da situação dominial de seus respectivos imóveis, quando ocupados por população carente, utilizando o perfil socioeconômico dos ocupantes e as diretrizes, dentre outros, os instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 8º - É vedada a regularização sem ônus:

I – que ocorreram após 31 de março de 2015;

II – cujos beneficiários sejam possuidores, compromissários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural, exceto em que for verificada a não acumulação de fundiária, ou imóvel objeto de regularização desta Lei Complementar;

III – que estejam concorrendo ou tenham em curso a integridade das áreas de uso comum do povo, de preservação ambiental ou necessária à preservação dos recursos naturais, ressalvados os casos especiais autorizados na forma dos);

IV – com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º - O Município poderá regularizar com ônus do interessado a ocupação que não se enquadre nos requisitos dos incisos I ao IV do caput deste artigo, entretanto, observando o valor de mercado definido por comissão interna do Município nomeada pelo Prefeito Municipal, ainda o disposto no art. 9º desta Lei Complementar.

§2º - Quando houver ocupação de área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo ocupante enquadra-se no inciso I do art. 9º desta Lei Complementar, este poderá optar pela desocupação da área que ultrapassar a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou optar pela compra de acordo com o critério do inciso II, do art. 9º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
Seção I
Do Procedimento de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

Art. 9º - Para subsidiar a definição das ações de regularização fundiária as parcelas da população a serem atendidas pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social, serão classificadas em 03 (três) grupos sócioeconômicos, conforme o enquadramento nos critérios de regularização de ônus e ônus, de doação e/ou venda:

I - Grupo 1: Regularização sem ônus:

a) famílias com renda bruta mensal [illegible] mínimo, com cadastro no CadÚnico do Município;

b) famílias com renda bruta mensal de até [illegible] com cadastro no CadÚnico do Município.

JORNAL CORREIO DA CIDADE – EDIÇÃO 1297/2015 – PÁGINAS 28 E 29 – 26.12.2015

...Venda por 50% (cinquenta por cento) do valor de merca...
...famílias com renda bruta mensal acima de 03 (três) a 04 (qua...
...salários mínimos.
...po 3: Venda por 60% (sessenta por cento) do valor de merca...
...famílias com renda bruta mensal acima de 04 (quatro) a 05 ...
...salários mínimos.
...po 4: Venda por 80% (oitenta por cento) do valor de mercado para ...
...s com renda bruta mensal acima de 05 (cinco) salários mínimos.
...A avaliação da renda familiar será feita através de Cadastro ...
...oeconômico por profissional com registro no CRESS – Conselho ...
...ional de Serviço Social, por meio da análise do comprovante de ...
...da familiar por demonstrativos de pagamento, documento compro...
...rio de renda emitido por profissional registrado no Conselho ...
...nal de Contabilidade ou por cópia de Declaração de Imposto de ...
...unto à Receita Federal, visando subsidiar o enquadramento nas ...
...ades de doação ou venda dos imóveis a serem regularizados.
...nério para regularização de áreas ocupadas irregularmente para ...
...om construção acima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco me...
...dos) em terrenos de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta me...
...rados), bem como os ocupados a partir de 100,00 m² (cem me...
...dos) de terreno para exercício de atividades econômicas esta...
...avaliação do imóvel pelo valor de mercado e sujeitos a análi...
...socioeconômica do ocupante e capacidade de aquisição.

Seção II
...Ações Específicas
...específicas do Programa Municipal de ...
...d. Conselheiro Lafaiete:
...desta regularização fundiária poderão ser esta...
...projetos específicos de parcelamento, ocupa...
...áreas de Interesse Social e para as ...
...no decorrer do programa;
...do Poder Judiciário, instalados no ...
...para agilizar a conclusão das ações de ...
...preferencialmente quando fizerem parte da ação as famílias ...
...no art.11 desta Lei Complementar;
...ar a situação que seja mais benéfica aos munícipes atendidos ...
...Programa de Regularização Fundiária nas regularizações de ...
...imóveis de uso econômico e adequações de projetos, obede...
...os critérios pertinentes a cada situação;
...alizar levantamento planialtimétrico das áreas incluídas no Pro...
...ma Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Conse...
...ro Lafaiete, bem como realizar a atualização cartográfica planialti...
...métrica de todo o território municipal;
...- nas ocupações e parcelamentos objeto do presente Programa, a partir ...
...levantamento planialtimétrico realizado, deverá ser delimitado o siste...
...viário e identificado os lotes e áreas condominiais, não sendo óbice ...
...prosseguimento do programa em áreas tais requisitos já definidos;
...sistema viário deverá contemplar os becos, alamedas e escadarias ...
...tes nas ocupações clandestinas;
...te serão aprovados lotes com acesso direto ao sistema viário;
...serão ser asseguradas as servidões de passagem;
...aso das ocupações ocorridas que não atendam ao previsto no ...
...do caput deste artigo buscar-se-á a regularização na forma ...
...micial;
...ções de regularização fundiária deverão identificar áreas objeto ...
...ificação urbana, cujas ações serão condicionantes à regulariza...
...das mesmas;
...ificação urbana compreendem a implantação ou ...
...sistemas habitacionais e ambientais, sanea...
...viários, institucionais e de uso público;
...ão de áreas públicas será calculada a média ...
...ponderada, estabelecendo-se que a área mínima ...
...cento metros quadrados) e a área titulável máxi...
...duzentos e cinquenta metros quadrados);
...ros de Regularização Fundiária serão di...
...lotes;

XIV - a regularização de estabelecimentos comerciais e de serviços, principalmente aqueles de apoio à moradia, localizados em área pública, depende da aplicação do instrumento de concessão de direito real de uso, conforme disposto nesta Lei Complementar;
XV - a regularização fundiária em ocupações clandestinas, definidas nesta Lei Complementar somente poderá ser feita em um único imóvel de uso residencial ou misto;
XVI - será permitida a regularização de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir, comprovadamente, na fonte principal da renda familiar;
XVII - deverá ser realizado o cadastro socioeconômico de todas as famílias atendidas por este Programa de Regularização Fundiária, que servirá para definir a classificação dos grupos dispostos no art. 9o desta Lei Complementar;
XVIII - no cadastro socioeconômico também deverá constar todas as informações necessárias para o registro da propriedade ou do título de domínio;
XIX - o reassentamento, quando necessário, deverá ser feito preferencialmente em áreas públicas ou áreas desapropriadas para o mesmo fim, de preferência próximas à atual moradia, sendo tal dispositivo permitido apenas para ocupantes enquadrados no inciso I do art. 9o desta Lei Complementar;
XX - as ações de regularização fundiária poderão ser feitas individual ou coletivamente;
XXI - no caso de loteamentos com irregularidades ambientais associadas a irregularidades fundiárias, o empreendedor deverá, às suas expensas, recuperar a área, providenciar o reassentamento da população ou destinar outra área para preservação ambiental a ser aprovada pelo órgão ambiental competente;
XXII - as associações de moradores e organizações não governamentais ligadas ao tema poderão ser parceiras do Poder Público nas ações que envolvem a regularização fundiária;
XXIII - deverá ser buscada a gratuidade do primeiro registro dos imóveis situados nas áreas objeto deste Programa de Regularização Fundiária, conforme disposto no art. 213, § 15, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
XXIV – o Município poderá recorrer aos entes públicos federativos do Estado e da União, bem como da sociedade civil organizada, pleiteando apoio técnico e financeiro para execução do programa quando não dispuser de recursos próprios;
XXV – não havendo disponibilidade de recursos próprios, o Município poderá postergar a regularização fundiária prevista nesta Lei Complementar até a efetiva possibilidade financeira de arcar com os custos necessários à regularização.
XXVI - os beneficiários do Programa instituído por esta Lei Complementar manterão em dia o pagamento do IPTU sobre os imóveis regularizados, sob pena de sua reversão em relação aos regularizados sem ônus e sob pena de antecipação das parcelas do financiamento para os imóveis regularizados com ônus, sem prejuízo da aplicação da legislação vigente.
Parágrafo único - Em caso de ocorrência do previsto no inciso XXV deste artigo, o requerimento do benefício previsto no art. 25 desta Lei Complementar não será prejudicado.

Seção III
Das Situações de Irregularidades Identificadas

Art.11 - O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social identifica as seguintes situações de irregularidade no Município:
I – lotes sem registro em loteamentos regulares;
II - desdobros irregulares de lotes em loteamentos regulares;
III - loteamentos com irregularidades jurídicas em função de inventário não aberto ou não concluído;
IV - loteamentos com irregularidades urbanísticas:
a) aprovados e executados em desconformidade com o projeto;
b) aprovados, não comercializados e ocupados irregularmente;
c) aprovados, parcialmente implantados e ocupados irregularmente;
d) superposição de projeto de parcelamento.
V - loteamento clandestino:
a) cuja origem do assentamento é anterior aos processos de aprovação municipal;
b) executado à revelia do poder público;
c) com características de condomínio fechado;
d) com irregularidade jurídica;
VI - desdobros de lotes em loteamentos irregulares ou clandestinos;
VII - ocupação de áreas remanescentes em propriedade pública;
VIII - ocupação em Área de Preservação Permanente de fundo de vale localizada em propriedade particular;
IX - ocupação em Área de Preservação Permanente de fundo de vale localizada em propriedade pública;
X - ocupação de área verde ou de área de uso público;
XI - ocupação de área reservada para área verde ou de área de uso público em loteamento irregular ou clandestino;
XII - ocupação de logradouro público;
XIII - ocupação com construções em área de risco.
XIV - construções sem projetos e/ou com projetos originais alterados;
XV – ocupações de terrenos públicos para atividades econômicas;
XVI- ocupações irregulares de imóveis pertencentes aos demais entes federativos;
XVII - ocupações irregulares em imóveis aforados.
XVIII – lotes caucionados em favor do Município, cuja urbanização de vias públicas, objeto da garantia não foi adimplida pelo Empreendedor Imobiliário e tenham sido alienados a terceiros através de contrato particular de compra e venda.

CAPITULO IV
Seção I
Do Procedimento de Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

Art. 12 - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo responsável por sua iniciativa de um plano que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:
I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;
II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III – as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
IV – as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;
V – a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
VI – a forma de participação popular e controle social.
§1° - A regularização fundiária sustentável de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel dispensará o plano mencionado no caput deste artigo.
§2° - A regularização fundiária sustentável de interesse social poderá ser implementada em etapas, sendo que, serão priorizadas as etapas que se enquadrarem no programa e em conformidade com a disponibilidade de recursos e as demais serão avaliadas para a regularização periódica em etapas específicas em conformidade com o estudo de situação que dará suporte ao desenvolvimento do programa.
§3° - O conteúdo do plano de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

JORNAL CORREIO DA CIDADE – EDIÇÃO 1297/2015 – PÁGINAS 28 E 29 – 26.12.2015

CAPÍTULO V
Seção I
Dos Instrumentos de Regularização

rt. 13 - Para fins do Programa Municipal de Regularização Fundiária
istentável de Interesse Social serão utilizados os seguintes institutos
rídicos e políticos:
- adjudicação compulsória;
- apoio à abertura de inventário;
I - concessão de direito real de uso;
/ - concessão de Uso Especial para fins de moradia;
– venda.

rt. 14 - Adjudicação compulsória se aplica aos casos em que o adqui-
nte de um imóvel, após quitar todas as parcelas previstas em contra-
, não recebe o registro em seu nome por parte daquele que vendeu o
óvel.

rágrafo único - O registro deverá ser obtido por sentença, através da
ansferência, pela via judicial, do patrimônio adjudicado do vendedor
ra o adquirente.

rt. 15 - Apoio à abertura de inventário se dará no caso de irregularida-
: jurídica e fundiária constituída por inventário não aberto ou não con-
uído, poderá o poder público apoiar as partes envolvidas no sentido de
gilizar o processo, inclusive com apoio financeiro, mediante disponi-
lidade financeira e previsão orçamentária, bem como a isenção de
xa: dentes em certidões municipais necessárias à solução das
ões judiciais.

arágrafo único - O apoio somente poderá ser realizado aos beneficiá-
os que possuam renda familiar mensal prevista no inciso I do art. 9o
esta Lei Complementar.

rt. 16 - Os imóveis do Município de Conselheiro Lafaiete poderão ser
bjeto de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel,
atuitamente ou em condições especiais, por tempo certo ou indetermi-
ado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for
onstatada a existência de estabelecimentos de uso não-residencial.

1º - A concessão de direito real de uso poderá ser contratada, por ins-
umento público ou particular, e será registrada e cancelada no Registro
e Imóveis.

2º - Desde o registro da concessão de direito real de uso, o beneficiá-
o fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e
esponderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que
enham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

3º - Resolve-se a concessão com ou sem termo, desde que o conces-
ionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou
escumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as ben-
eitorias de qualquer natureza.

4º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário,
oderá transferir-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou tes-
amentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, regis-
rando-se a transferência.

rt. 17 – A Concessão de Uso Especial para fins de moradia será insti-
uída para aqueles que até a data do dia 31 de março de 2015, possuam
omo seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até
50,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público,
ituado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua famí-
ia, p[illegible]o o possuidor, para o fim de contar o prazo exigido por este
rtigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas
ejam contínuas.

1º - Tem direito à concessão de uso especial para fins de moradia em
elação ao bem objeto da posse, aquele que não for proprietário ou conces-
ionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos
e um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e
e constituir, comprovadamente, na fonte principal da renda familiar.

2º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida
em ônus preferencialmente à mulher, independentemente do estado
ivil, cujos beneficiários possuam renda familiar mensal conforme pre-
isto no inciso I do art. 9o desta Lei Complementar.

3º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo
oncessionário mais de uma vez.

4º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno
ireito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por
ocasião da abertura da sucessão.

5º - Para terrenos com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquen-
a metros quadrados) e com mais de um possuidor, há a possibilidade
le concessão coletiva a partir do estabelecimento de frações ideais,
desde que os possuidores do imóvel público não sejam proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, salvo nos casos de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir, comprovadamente, na fonte principal da renda familiar:

I - na concessão de uso especial de que trata este parágrafo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas;

II - a fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§6º - No caso das áreas de risco poderá o Poder Público realizar o reassentamento em outro local na forma de concessão, sendo objeto de implementação pelo Município após avaliação de viabilidade de recursos e disponibilidade de áreas, podendo optar, conforme a demanda, pela inclusão dos ocupantes em programas oficiais de habitação.

§7º - O Poder Público poderá na medida de suas condições, conceder o uso especial em outro local para os casos de ocupações em imóveis:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de preservação ambiental, no caso de não reconhecimento de ocupação entrópica consolidada.

§8º - O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 9º - A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo, prorrogável por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo, mediante necessidade justificada.

§ 10 - Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 11 - O título conferido por via administrativa servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18 - Os imóveis do Município de Conselheiro Lafaiete cuja área seja em metragem superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) poderão ser alienados aos próprios ocupantes, nas hipóteses desta Lei Complementar, podendo o pagamento ser efetuado em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como valor mínimo da prestação de R$ 50,00 (cinquenta reais), considerada sua avaliação nos termos da comissão instituída pelo Município especificamente para este fim.

§ 1º - A transferência de propriedade dos imóveis somente poderá ser registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, após o pagamento de todas as parcelas.

§ 2º - As vendas a prazo serão formalizadas mediante escritura pública de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – valor da prestação de amortização, juros e atualização monetária, sendo esta nos termos aplicáveis ao financiamento habitacional da Caixa Econômica Federal;

II – na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

III – ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 1 % (um por cento) ao mês de atraso ou fração;

IV – a falta de pagamento de um número de 6 (seis) prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

V – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

VI – o compromisso de pontualidade do pagamento [illegible] vigência do financiamento sob pena de antecipa[illegible] ciadas e imediata execução do contrato.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19 - Ficam convertidos os aforamentos existentes no Municíp[illegible] para o instituto da concessão de uso especial para fins de moradia pr[illegible] visto no art. 17 desta Lei Complementar, de acordo com análise reali[illegible] da pela Procuradoria Geral do Município, cujos beneficiários poss[illegible] renda familiar mensal igual à prevista no inciso I do art. 9o desta [illegible] Complementar.

Art. 20 - Poderão ser outorgados de forma coletiva os instrumentos pr[illegible] vistos nesta Lei Complementar sempre que os imóveis públicos estejam ocupados por mais de uma família sem que se possa identificar os terrenos ocupados por cada uma delas, atribuindo-se, em tal hipótese, igual fração ideal a cada qual, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 21 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a utilizar do enqua[illegible] dramento previsto nos instrumentos constantes nesta Lei Complementa[illegible] para deliberar quanto à forma de regularização dos imóveis.

Art.22 - Os parcelamentos de solo urbano, na modalidade de desm[illegible] bramento que se fizerem necessários para atingir os objetivos desta [illegible] poderão mediante análise conjunta da Secretaria de Planejamento e Procuradoria Geral ter metragens inferiores aquelas previstas n[illegible] Complementar no 33, de 27 de outubro de 2011.

Art. 23 - O Município promoverá a atualização do c[illegible] liário podendo a partir da vigência desta Le[illegible] com o lançamento nos registros do IPTU d[illegible] ções cujo levantamento preliminar já [illegible] mentos administrativos.

Art. 24 - Os imóveis objetos da regularização p[illegible] IV do artigo 13 desta Lei Complementar, serão gravad[illegible] la da inalienabilidade e impenhorabilidade, ficando [illegible] descumprimento sujeito a reversão automática [illegible] Município, sem direito a quaisquer ônus ou [illegible]

Art. 25 - Os interessados terão prazo de 5 (cinco) [illegible] tir da vigência desta Lei Complementar para utilizar-se dos [illegible] propostos neste programa sob pena de desocupação do imóvel [illegible] sem direito à indenização das benfeitorias realizadas.

Art. 26 - O Município poderá conceder certidão de número para fins [illegible] ligação de água e luz para os imóveis privados, urbano e rural, situ[illegible] em loteamentos ou chacreamentos irregulares, clandestinos e em [illegible] de preservação permanente com ocupação antrópica consolidada [illegible] nhecida pelo CODEMA, desde que exista no local a infraestrutura b[illegible] ca de água e luz.

§ 1º – Para os imóveis privados rurais não será exigido que no local haja infraestrutura básica de água e luz.

§ 2º - O interessado deverá apresentar documentos que demonstrem que o imóvel foi adquirido de boa-fé.

Art. 27 – Fica isento do ITBI as concessões de uso especial para fins de moradia bem como das taxas municipais necessárias a consolidação da referida concessão.

Art. 28 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29 –Fica revogada a Lei Municipal no 4.657, de 14 de dezembro de 2004.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E UM DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2015.

Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal
Luiz Antônio Teixeira [illegible]
Procurador Geral

JORNAL CORREIO DA CIDADE – EDIÇÃO 1297/2015 – PÁGINAS 28 E 29 – 26.12.2015

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 20 de dezembro de 2021.

Ofício nº 556 /2021/PMCL/PROC/SUB
Assunto: Encaminha Projeto de Lei e Justificativa

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste, encaminhar o seguinte projeto de lei para apreciação e votação, qual seja;

"DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA INSTAURAÇÃO, TRAMITAÇÃO, ANÁLISE, APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Exmo. Sr. **João Paulo Fernandes Resende**
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-28-Dez-2021-16:34-037704-1/2