CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Dever de cumprir e fazer realizar

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

**GABINETE DOS VEREADORES CHASLEI ANTÔNIO MARTINS E RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**

**PROJETO DE LEI 31 /2016**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 22/11/16
Horas: 16 : 20

***Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Sarzedo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e dá outras providências.***

**FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprova e eu sanciono a seguinte LEI:**

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 2º** A regularização fundiária de interesse social prevista no art. 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de Sarzedo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.

**Art. 3º** Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:

**I -** área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

**II -** área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**a)** drenagem de águas pluviais urbanas;

**b)** esgotamento sanitário;

**c)** abastecimento de água potável;

**d)** distribuição de energia elétrica; ou

**e)** limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**III -** demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

**IV -** legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

**V -** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**VI -** assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

**VII -** regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**a)** em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica; há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

**b)** de imóveis situados em ZEIS; ou

**c)** de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

**Art.4º** A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

**I -** ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

**II -** articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

**III -** participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

**IV -** estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

**V -** concessão do título preferencialmente para a mulher.

**Art. 5º** A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também por:

**I -** beneficiários, individual ou coletivamente;

**II -** cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

**Parágrafo único.** O legitimado previsto no "caput" deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

## CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 6º** O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

**I -** as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

**II -** as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

**III -** as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

**IV -** as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

**V -** as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

**§ 1º** O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 2º** O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o "caput" deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

**§ 3º** A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

**Art. 7º** Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

**Art. 8º** A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

**Art. 9º** A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o art. 6º desta lei.

**Art. 10.** O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

**§ 1º** O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 2º** O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

**I -** caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

**II -** especificação dos sistemas de saneamento básico;

**III -** proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

**IV -** recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

**V -** comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

**VI -** comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

**VII -** garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

**Art. 11.** Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 5º desta lei.

**Parágrafo único.** A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**Art. 12.** O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

**§ 1º** O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

**I -** planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

**II -** planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

**III -** certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

**§ 2º** O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

**I -** à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

**II -** aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**III -** à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

**§ 3º** Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

**§ 4º** No que se refere a áreas de domínio do Município, o mesmo deverá dar anuência ao procedimento por meio de Lei Complementar.

**Art. 13.** O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

**Art. 14**. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

## CAPÍTULO III - DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

**Art. 15.** Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata o "caput" deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do móvel.

**§ 2º** Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

**Art. 16.** A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**I -** não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

**II -** não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

**Art. 17.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

**§ 1º** Para requerer a conversão prevista no "caput" deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

**I -** certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

**II -** declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

**III -** declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

**IV -** declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

**§ 2º** As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 3º** No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

**Art. 18.** O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

**Parágrafo único.** Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

## CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 19.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

**§ 1º** A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

**§ 2º** O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

**Art. 20.** O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 1º** Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

**§ 2º** O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

**§ 3º** Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

**Art. 21.** O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

**Art. 22.** Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

**Art. 23.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

**Art. 24.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 25.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Sarzedo, 21 de NOVEMBRO de 2016.**

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**VEREADOR PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**VEREADOR PR**

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 1º** Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

**§ 2º** O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

**§ 3º** Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

**Art. 21.** O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

**Art. 22.** Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

**Art. 23.** Fica concedida anistia de multa e juros para dívidas dos imóveis que forem regularizados dentro do prazo de 12 meses, a partir da publicação desta lei.

**Art. 24.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

**Art. 25.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 26.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Sarzedo, 21 de NOVEMBRO de 2016.**

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**VEREADOR PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**VEREADOR PR**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Dever de cumprir e fazer realizar

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

**GABINETE DOS VEREADORES CHASLEI ANTÔNIO MARTINS E RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**

**PROJETO DE LEI 31 /2016**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 22/11/16
Horas: 16:20
Assinatura

***Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Sarzedo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e dá outras providências.***

**FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprova e eu sanciono a seguinte LEI:**

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 2º** A regularização fundiária de interesse social prevista no art. 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de Sarzedo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.

**Art. 3º** Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:

**I -** área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

**II -** área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**a)** drenagem de águas pluviais urbanas;

**b)** esgotamento sanitário;

**c)** abastecimento de água potável;

**d)** distribuição de energia elétrica; ou

**e)** limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**III -** demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

**IV -** legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

**V -** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**VI -** assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

**VII -** regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**a)** em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica; há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

**b)** de imóveis situados em ZEIS; ou

**c)** de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

**Art.4º** A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

**I -** ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

**II -** articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

**III -** participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

**IV -** estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

**V -** concessão do título preferencialmente para a mulher.

**Art. 5º** A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também por:

**I -** beneficiários, individual ou coletivamente;

**II -** cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

**Parágrafo único.** O legitimado previsto no "caput" deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

## CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 6º** O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

**I -** as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

**II -** as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

**III -** as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

**IV -** as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

**V -** as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

**§ 1º** O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 2º** O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o "caput" deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

**§ 3º** A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

**Art. 7º** Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

**Art. 8º** A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

**Art. 9º** A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o art. 6º desta lei.

**Art. 10.** O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

**§ 1º** O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 2º** O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

**I -** caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

**II -** especificação dos sistemas de saneamento básico;

**III -** proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

**IV -** recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

**V -** comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

**VI -** comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

**VII -** garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

**Art. 11.** Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 5º desta lei.

**Parágrafo único.** A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**Art. 12.** O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

**§ 1º** O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

**I -** planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

**II -** planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

**III -** certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

**§ 2º** O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

**I -** à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

**II -** aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**III -** à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

**§ 3º** Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

**§ 4º** No que se refere a áreas de domínio do Município, o mesmo deverá dar anuência ao procedimento por meio de Lei Complementar.

**Art. 13.** O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

**Art. 14**. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

## CAPÍTULO III - DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

**Art. 15.** Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata o "caput" deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do móvel.

**§ 2º** Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

**Art. 16.** A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**I -** não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

**II -** não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

**Art. 17.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

**§ 1º** Para requerer a conversão prevista no "caput" deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

**I -** certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

**II -** declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

**III -** declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

**IV -** declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

**§ 2º** As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 3º** No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

**Art. 18.** O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

**Parágrafo único.** Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

## CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 19.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

**§ 1º** A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

**§ 2º** O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

**Art. 20.** O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br



**§ 1º** Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

**§ 2º** O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

**§ 3º** Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

**Art. 21.** O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

**Art. 22.** Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

**Art. 23.** Fica concedida anistia de multa e juros para dívidas dos imóveis que forem regularizados dentro do prazo de 12 meses, a partir da publicação desta lei.

**Art. 24.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

**Art. 25.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 26.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Sarzedo, 21 de NOVEMBRO de 2016.**

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**VEREADOR PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**VEREADOR PR**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Dever de cumprir e fazer realizar

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 – CEP: 32450-000
Tel.: (31) 3577-7335 / 3577-7845
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

**GABINETE DOS VEREADORES CHASLEI ANTÔNIO MARTINS E RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 31 /2016

A formação do título de propriedade com fundamento na posse prolongada, era realizada, tradicionalmente, no Brasil, somente através do processo judicial de usucapião. Com o advento da Lei nº 11.977/2009, surgiu a possibilidade de aquisição da propriedade imobiliária (com a formação do respectivo título), em razão da posse prolongada, através da usucapião administrativa, depois de realizado o processo de regularização fundiária.

A usucapião administrativa, instituto recente no ordenamento jurídico brasileiro, só pode ser operada, entretanto, no âmbito do processo de regularização fundiária de interesse social, conforme disciplinado pelo art. 60 da Lei nº 11.977/2009.

A importância da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, está em introduzir, na legislação brasileira: a expressão "legitimação de posse", a qual nada mais é do que uma justificação semelhante ao nosso projeto que está em tramitação nos Ministérios; e que a usucapião possa ocorrer perante o Oficial de Registro de Imóveis, através da comprovação dos requisitos legais necessários para sua conversão (Eis a novidade!).

**Sarzedo, 21 de NOVEMBRO de 2016.**

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**VEREADOR PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**VEREADOR PR**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br

## GABINETE DO VEREADOR CHASLEI ANTÔNIO MARTINS – PMDB

Sarzedo, 15 de dezembro de 2016

**Ofício: 54 /2016**
**Do: Gabinete do Vereador Chaslei Antônio Martins – PMDB**
**Para: Presidente da Câmara Municipal de Sarzedo**
**Assunto: Solicitação (faz)**

Prezado Senhor Presidente,

Em cordial cumprimento a V.Exa., vimos na qualidade de vereadores e autores do Projeto de Lei 31/2016, solicitar a retirada de pauta do mesmo da 26ª Reunião Ordinária de 2016 para que a respectiva matéria seja melhor estuda e analisada.

Desde já agradecemos, e reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**Vereador PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**Vereador PR**

**Ao Exmo. Sr.**
**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**
**Presidente da Câmara Municipal de Sarzedo/MG**

Recebi em 15/12/16 às 20:16hs

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br

## GABINETE DO VEREADOR CHASLEI ANTÔNIO MARTINS – PMDB

Sarzedo, 15 de dezembro de 2016

**Ofício: 54 /2016**
**Do: Gabinete do Vereador Chaslei Antônio Martins – PMDB**
**Para: Presidente da Câmara Municipal de Sarzedo**
**Assunto: Solicitação (faz)**

Prezado Senhor Presidente,

Em cordial cumprimento a V.Exa., vimos na qualidade de vereadores e autores do Projeto de Lei 31/2016, solicitar a retirada de pauta do mesmo da 26ª Reunião Ordinária de 2016 para que a respectiva matéria seja melhor estuda e analisada.

Desde já agradecemos, e reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**CHASLEI ANTÔNIO MARTINS**
**Vereador PMDB**

**RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI**
**Vereador PR**

**Ao Exmo. Sr.**
**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**
**Presidente da Câmara Municipal de Sarzedo/MG**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/8000
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

## Parecer da CCJ ao Projeto de Lei nº 31/2016.

O Projeto de Lei nº 31/2016 regulamenta a regularização fundiária de interesse social no município de Sarzedo de acordo com a Lei Federal nº 11.977 de 2009 tem por objetivo a aplicação da Lei Federal 11.977 de 2009 no Município de Sarzedo.

A comissão entende que tal matéria deve ser melhor analisada na próxima legislatura, em virtude das especificidades de seu conteúdo, motivo pelo qual opina pela desaprovação do projeto de lei.

Sala das comissões, 09 de dezembro de 2016.

**MARCOS ANTÔNIO DE ALMEIDA**
Presidente Suplente

**JOSÉ LUIZ DE SANTANA**
Relator Suplente

**OSMAR GOMES DE SOUZA**
Membro