LEI Nº 2.314 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a regularização fundiária no Município de São João de Meriti.

O **Prefeito da Cidade de São João de Meriti**, no uso de suas atribuições, faz saber que a **Câmara Municipal de São João de Meriti** aprova e eu sanciono a seguinte

L E I :

Capítulo I
Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 1º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, previsto no Plano Diretor e parte da política municipal de habitação, tem os seguintes objetivos, sem prejuízo da observância dos objetivos previstos no art. 10 da Lei Federal nº 13.465/2017:

I- contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em São João de Meriti;
II- atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;
III- constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti observará como diretriz a 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.

Parágrafo único. O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti observará, ainda, as seguintes diretrizes metodológicas:

I- planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
II- garantir a abordagem integrada entre os aspectos jurídicos, físicos e sociais;
III - promover a articulação com os agentes públicos e privados afins;

IV- promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação das comunidades atendidas;
V - garantira sustentabilidade das intervenções de regularização fundiária implementadas;
VI-estimular a resolução extrajudicial de conflitos fundiários;
VII - conceder o título preferencialmente para a mulher.

Art. 3º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti tem como diretrizes metodológicas:

I - conceder o título preferencialmente para a mulher;
II- planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
III- garantir a abordagem integrada entre os aspectos jurídicos, físicos e sociais;
IV- promover a articulação com os agentes públicos e privados afins;
V- promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação das comunidades atendidas;
VI- garantira sustentabilidade das intervenções de regularização fundiária implementadas;
VII- estimular a resolução extrajudicial de conflitos fundiários.

Art. 4º A participação do Poder Público municipal de São João de Meriti é indispensável no procedimento de regularização fundiária, como agente de regulação urbana.

Parágrafo único. A regularização fundiária também poderá ser promovida em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por 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 nos termos da lei.

Art. 5º A gestão do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti caberá à junto ao órgão municipal competente de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

Capítulo II
Das definições

Art. 6º- Para os efeitos fins desta lei, considera-se:

I- regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a 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 cidade e da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
II- assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
III- área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
IV - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com urbanização mínima e sem situações de risco geológico-geotécnico;
V - urbanização mínima: quando o assentamento conta com:

a) malha viária implantada com vias urbanizadas e alinhamento dos lotes fisicamente definido;
b) equipamentos de infraestrutura urbana implantados com soluções adequadas para, no mínimo, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.

Capítulo III
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 7º Para os efeitos desta lei, considera-se regularização fundiária de interesse social a regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

I - em que a área esteja localizada na área urbana consolidada e ocupada de forma mansa e pacífica e ininterrupta há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
II - de imóveis situados em AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social, conforme Plano Diretor do Município.
III - de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social com renda familiar até 3 (três) salários mínimos.

§1º O Município de São João de Meriti fornecerá, através do órgão responsável pela política habitacional, a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis para comprovação ao estabelecido no *caput*.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social atenderá às seguintes diretrizes específicas:

I-respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

II - respeito ao patrimônio sociocultural, aos direitos sobre a terra comprovados e ainda não declarados, judicial ou extrajudicialmente, e aos investimentos realizados pelos beneficiários;
III - vinculação da titulação à urbanização completa.

Art. 9º É obrigatória a elaboração prévia do Projeto de Regularização Fundiária e seu respectivo projeto urbanístico, conforme artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, sob a coordenação do órgão competente para fins de regularização fundiária de interesse social.

§1º O Projeto de Regularização Fundiária, o Projeto Urbanístico e suas respectivas e eventuais alterações deverão ser submetidos à aprovação das comunidades atendidas e de seus representantes na forma desta Lei.

§2º O cadastramento socioeconômico a ser realizado deverá obrigatoriamente contemplar o levantamento de dados sobre potencial produtivo e ocupação dos beneficiários visando subsidiar proposição de medidas de estímulo à geração de renda;

§3º Entende-se como aspectos físicos, jurídicos e sociais a serem abordados pelo Projeto de Regularização Fundiária:

I - no que se refere aos aspectos físicos, no mínimo:
a) características geológico-geotécnicas, com ênfase nas situações de risco;
b) saneamento, contemplando o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a drenagem de águas pluviais e a limpeza urbana;
c) condições urbanísticas, contemplando o sistema viário, as quadras e os espaços públicos;
d) intervenções físicas necessárias.

II - no que se refere aos aspectos jurídicos, no mínimo:
a) histórico legal e situação fundiária;
b) regularidade do parcelamento;
c) restrições legais à ocupação;
d) instrumentos e medidas jurídico-legais cabíveis.

III- no que se refere aos aspectos sociais, no mínimo:
a) histórico de formação e quadro da organização comunitária;
b) perfil socioeconômico dos beneficiários;
c) cobertura de serviços públicos de ação social, saúde e educação;
d) ações de trabalho técnico social propostas.

Art. 10. Os principais procedimentos básicos para regularização fundiária de interesse social, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

I - levantamento de dados, incluindo selagem de domicílios e estabelecimentos, e elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste capítulo;
II - implementação das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;
III - elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do Plano Diretor do Município e de legislação competente, condicionada à prévia execução das intervenções físicas necessárias quando previstas no Projeto de Regularização Fundiária;
IV- registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

Art. 11. O órgão gestor municipal do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, sem prejuízo de suas atribuições legais e da promoção das demais ações pertinentes, executará os seguintes procedimentos inerentes aos processos de regularização fundiária de interesse social:

I - análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária;
II - análise dos parcelamentos decorrentes dos projetos de regularização fundiária e encaminhamento para aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com a aplicação dos instrumentos previstos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017análises técnicas necessárias;
III - anuência prévia nos processos de aprovação de parcelamentos e edificações em AEIS ou em outros zoneamentos desde que caracterizados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A aprovação do projeto de regularização fundiária por parte do município corresponde simultaneamente ao seu licenciamento urbanístico e ao licenciamento ambiental, nos termos da lei.

Seção I
Do Parcelamento do Solo em AEIS para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 12. O parcelamento do solo para fins de regularização fundiária de interesse social nas AEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, nos termos do Plano Diretor e da lei.

Art. 13. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, atendendo os seguintes parâmetros:

I - somente serão aprovados lotes com área mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados);

II- somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
III- os lotes não poderão ter área acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto nos casos de:
a) lotes cuja área já era maior que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) no projeto original, registrado ou não;
b) lotes cujas frações condominiais não excedam a 1,5 a área mínima do loteamento da área;

Parágrafo único. Os lotes com área inferior ou superior aos limites acima definidos deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional da área de arquitetura ou engenharia, com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, e que:

1 - ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, para os lotes com área inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);
II- justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 14. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento, exceto e exclusivamente se destinados habitação de interesse social ou a equipamentos públicos quando o remembramento for de interesse do executivo municipal para estes fins.

Parágrafo único. O remembramento será permitido e considerado de interesse público para fins de habitação de interesse social ou para equipamentos públicos quando houver parecer favorável da Secretaria competente

Art. 15. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada, dos zoneamentos AEIS com área mínima prevista no PD e os quadros de parâmetro urbanístico, os lotes resultantes deverão atender os demais parâmetros dispostos nesta Lei e apresentem declividade predominante de no máximo 30%.

Art. 16. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada com área acima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) poderão ser objeto de desmembramento desde que atendam os parâmetros legais vigentes para novos parcelamentos no Município.

§ 1º Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada com área acima de 850 m^2 (oitocentos e cinquenta metros quadrados) poderão ser objeto de desmembramento, desde que atendam os parâmetros legais vigentes para novos parcelamentos no Município e sejam doados no mínimo 15% (quinze por cento) para uso da política municipal de habitação, facultada a outorga pelo interessado ou por terceiro em outra área urbana municipal, desde que de valor igual ou superior.

§ 2º As áreas doadas oriundas dos desmembramentos poderão ser destinadas a equipamentos públicos caso haja parecer favorável do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. As vias se classificarão como veiculares conforme a hierarquia viária prevista no PD.

§1º Para efeitos de regularização, as AEIS as vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I – em vias de mão-dupla a caixa deverá ter largura mínima de 7,00 m (sete metros), sendo que em casos específicos, mediante estudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas vias com largura mínima de 6, 00 m (seis metros);
II – em vias de mão-única a caixa deverá ter largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
III – nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;
IV – as vias sem saída deverão ter área de retorno;
V – deverão ser garantidas nas vias veiculares soluções adequadas para circulação de pedestres.

§2º As vias de acesso restrito, assim consideradas por apresentarem baixo volume de circulação de veículos, caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:
I – pista de rolamento com largura mínima de 4 m (quatro metros);
II – extensão máxima de 100 m (cem metros).

§3º As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I – a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
II – quando em rampa deverão apresentar no máximo declividades até 15% (quinze por cento);
III – quando em escadaria deverão apresentar lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus, se for necessário intercalados de rampas ou de patamares;

IV – extensão máxima de 100 m (cem metros).

§4º A frente dos lotes voltados para vias de pedestres deve estar a um raio de distância máxima de 100 m (cem metros) de uma via veicular.

Seção II
Da Regularização de Edificações Existentes

Art.18. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a emitir certidão simplificada de existência das edificações nos lotes resultantes de processos de regularização fundiária de interesse social em AEIS, para fins de averbação no Registro de Imóveis, mediante o atendimento aos seguintes requisitos:

I – emissão de laudo técnico favorável pela Secretaria Municipal de Habitação, assinado por responsável técnico habilitado, consideradas as condições mínimas de acesso e segurança;
II – elaboração de Cadastro de Edificações, que consiste em um levantamento simplificado da edificação em que deverá constar, no mínimo, os elementos que possibilitem proceder ao cálculo da área construída e da projeção da edificação sobre o lote, a saber: planta de situação, número de pavimentos e área de cada um bem como registro fotográfico de todas as fachadas, atestado por responsável técnico habilitado.

§1º A certidão simplificada prevista neste artigo somente será emitida para edificações construídas antes do registro do parcelamento decorrente da regularização fundiária de interesse social.

§2º Qualquer alteração, reforma ou ampliação do imóvel, posterior à data da averbação no Registro de Imóveis, será permitida desde que sejam atendidos os parâmetros legais vigentes para edificações no Município, bem como a exigência de adequação às condições de salubridade, acesso e segurança do imóvel.

Seção III
Da Alienação de Imóveis Públicos Municipais em programa de Regularização Fundiária.

Art.19. Para fins de regularização fundiária de interesse social fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das AEIS e AEISA, mediante as condições seguintes:

I – os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;
II – para cada família somente será destinado um único lote admitindo-se a destinação de um segundo lote quando comprovadamente for destinado à

sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta lei, pelo Poder Público, a título de indenização;
III – os lotes do parcelamento regularizado somente serão alienados aos beneficiários cadastrados pela pesquisa socioeconômica realizada nas áreas em questão;
IV – os beneficiários poderão residir fora do parcelamento regularizado desde que, cumulativamente:
a) morem em bairros do Município em Zona Urbana Especial e AEIS, AEISA e AS;
b) o lote a ser titulado seja comprovadamente destinado à sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta lei feita pelo Poder Público a título de indenização.

V – a titulação se dará preferencialmente mediante termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizadas a compra e venda ou a doação, conforme critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;
VI – as famílias beneficiárias não poderão:
a) possuir outro imóvel residencial;
b) ter sido atendidas anteriormente em programas públicos de regularização fundiária, com titulação de imóvel, ou de provisão habitacional;
VII – o imóvel só poderá ser alienado pelo beneficiário após 05 (cinco) anos decorridos da titulação, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga;
VIII – é autorizada a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente destinadas à sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.
IX – quando da regularização fundiária a Prefeitura dará destinação aos lotes não ocupados de acordo com o interesse público.

§1º A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§2º A gratuidade ou onerosidade do instrumento translativo e outros critérios para as alienações não previstos nesta lei serão definidos em decreto regulamentador.

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas ZUE e AEIS, AEISA e AS, para fins de regularização fundiária de interesse social.

Seção IV
Dos incentivos fiscais para Regularização Fundiária de Interesse Social nas AEIS

Art.21. No que se refere a lotes decorrentes de processos de regularização fundiária de interesse social em AEIS:

I – fica reduzida a 0 (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as transmissões autorizadas por esta Lei;
II – a isenção de IPTU (imposto predial e territorial urbano) se dará de acordo com a Lei Municipal que trata do IPTU Social preferencialmente, de forma gradual para os beneficiários de baixa renda;
III – não serão cobradas taxas para aprovação de parcelamentos.
IV – será permitida a aprovação vinculada do parcelamento

Parágrafo único. Entende-se como aprovação vinculada, para efeito desta lei, a aprovação conjunta do parcelamento e das edificações.

Seção V
Dos mecanismos de gestão de AEIS

Art. 22. No início dos processos de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária em AEIS e AEISA e AS deverá ser criada a Comissão de Representantes da respectiva área.

Art. 23. A Comissão de Representantes, deverá ser composta por moradores e representantes de entidades e grupos comunitários formais e informais da área específica e seu entorno, em número mínimo de 5 (cinco) e número máximo de 15 (quinze) pessoas.

Parágrafo único. Das reuniões da Comissão de Representantes, que serão abertas a quaisquer interessados, participará, sempre que necessário, um representante da equipe técnica do Município.

Art. 24. A Comissão de Representantes tem as seguintes atribuições:

I – acompanhar a elaboração e a execução do Projeto de Regularização Fundiária da AEIS, em todas as etapas;
II – acompanhar as ações públicas ou privadas na área, informando ao órgão competente, sempre que necessário, a realização de obras ou a instalação de atividades em desacordo com o Projeto de Regularização Fundiária da respectiva AEIS e AEISA e AS;
III – acompanhar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;
IV – atuar como interlocutor entre a comunidade e o Poder Público, assim como agente multiplicador das informações no processo;

V – acompanhar os processos de regularização fundiária, opinando sempre que solicitado.

Art. 25. Os membros das Comissões de Representantes das AEIS e AEISA e AS não farão jus à remuneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

Parágrafo único. Após a conclusão das atividades para as quais a Comissão de Representantes foi formada, a permanência e a continuidade da mesma são de responsabilidade das respectivas comunidades.

Capítulo IV
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico não poderá ser implementada em assentamentos irregulares que estão delimitados como AEIS, AEISA e AS.

Parágrafo único: No caso de AS, o risco deverá ser mitigado através da Regularização Fundiária referida no *caput*.

Art.27. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos da lei.

Art.28. Na regularização fundiária de interesse específico, poderá ser promovida a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos aplicáveis nas áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação municipal, caso estes parâmetros impeçam a execução da regularização fundiária;
Parágrafo único. O definido no *caput* ficará condicionado ao atendimento dos seguintes requisitos:

I – comprovação da situação consolidada;
II – atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, que não o percentual mínimo de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes;
III – atendimento a condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade das construções existentes;
IV – no caso de flexibilização de percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público, a outorga ao Município de terrenos parcelados ou parceláveis, em área urbana do Município, não edificados, em metragem igual ou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, cujo valor venal por metro quadrado seja igual ou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme a planta de valores do IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização;

V – no caso de flexibilização de área mínima de lotes, a outorga ao Município de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificados, em metragem igual ou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima de lote legalmente vigente para o local, pelo número de unidades a serem individualizadas na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igual ou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização.

§1º – Os interessados na regularização fundiária de interesse específico deverão apresentar requerimento ao Município instruído com, no mínimo, os documentos abaixo listados além de outros porventura exigidos por normas municipais:

I – relatório técnico elaborado por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias à sua regularização;
II – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado;
III – projeto do parcelamento a ser aprovado;
IV – certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;
V – documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados.

§2º – Deferido o requerimento pelo Município, será firmado termo de compromisso para a regularização, com respectivo cronograma para cumprimento.

§3º – Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para regularização, será assinalado aos interessados o prazo de 30 (trinta) dias para a formalização das outorgas das áreas a serem transferidas para o Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, após as quais será expedido o decreto de aprovação do parcelamento.

§4º – As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à habitação de interesse social.

§5º – Para fins de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano no âmbito da Regularização fundiária de Interesse Específico, o licenciamento ambiental do mesmo se dará em caráter de licenciamento corretivo, de acordo com a legislação vigente.

Capítulo V
Das Disposições Finais

Art.29. O Município, por meio do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das AEIS disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos

topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Art.30. 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* pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no *caput*, bem como projetos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento, de acordo com o exigido nesta Lei e por normas internas da Prefeitura.

Art. 31. A Regularização Fundiária de Interesse Específico ou de Interesse Social poderá ser implementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 32. O Município poderá firmar convênios com entidades sem fins lucrativos, com entes públicos ou entes privados coma finalidade de viabilizar a Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art. 33. Os imóveis aprovados e registrados em decorrência de processos de regularização fundiária deverão ser inseridos no cadastro técnico imobiliário georreferenciado do Município.

Art. 34. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal:

I – a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, as associações de moradores e representantes do setor imobiliário local;
II – a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana bem como sobre como evitá-la;
III – a intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;
IV – o combate à especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;
V – a promoção de serviços públicos de assistência técnica nas áreas de arquitetura e engenharia para atendimento da população de baixa renda;

VI – a ampliação da produção e do financiamento habitacional de interesse social para atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda;
VII – a promoção da inserção socioeconômica da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

Art. 35. Ficam revogadas as disposições em contrários.

Art. 36. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada por decreto específico acerca dos critérios de alienação ou cessão de uso de bens públicos municipais no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social.

JOÃO FERREIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL