

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.195/2020, DE 02 DE JUNHO DE 2020.

**"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE
SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA – GO, E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS SOBRE O ASPECTO DAS
LEGISLAÇÕES TERRITORIAIS URBANÍSTICAS
DESTE MUNICÍPIO".**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, ESTADO
DE GOIÁS, fulcrada na competência que lhe conferem as Constituições da República e do
Estado de Goiás, bem ainda na Lei Orgânica Municipal, APROVA e EU, na condição de
Prefeita Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:**

TÍTULO I

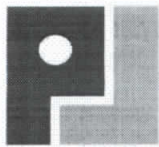
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º - O Programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia tem como objetivo contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em núcleos informais de São Miguel do Araguaia, em busca de possibilitar o cumprimento do direito constitucional, no que se trata da garantia a moradia e a dignidade da pessoa humana, bem como atuar no enfrentamento do quadro de informalidade imobiliária no Município, e ainda constituir as bases para uma política municipal de regularização fundiária nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, que instituiu no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, que a ocupação estava consolidada na data de até 22 de dezembro de 2016, conforme os termos do Art. 9º, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017, permitindo aos núcleos informais a sua legitimação fundiária por meio da regularização fundiária.

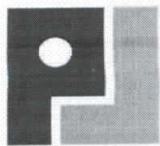


Art. 2º - O Programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia observará como princípio a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental.

Art. 3º - A participação do Poder Público municipal de São Miguel do Araguaia é indispensável no procedimento de regularização fundiária, como agente de regulação urbana.

Art. 4º - O Programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia tem como objetivo em suas diretrizes metodológicas:

- I – Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
- II – Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- 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 – Garantir a sustentabilidade das intervenções de regularização fundiária implementadas;
- VI – Estimular a resolução extrajudicial de conflitos;
- VII – Constituir direitos reais dos imóveis em favor dos seus ocupantes.
- VIII – Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- IX - Conceder o título preferencialmente para a mulher.
- X - Promover a integração social e a geração de emprego e renda.
- XI - Garantir a abordagem integrada entre os aspectos jurídicos, físicos e sociais;
- XII - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- XIII - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XIV - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



Seção I

PARÂMETROS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º - A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no território de São Miguel do Araguaia/GO, na forma desta Lei, instituídos até a data de 22 de dezembro de 2016.

Art. 6º - A regularização fundiária também poderá ser promovida, individual ou coletivamente, em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, Defensoria Pública em nome dos beneficiários hipossuficientes pelos próprios beneficiários, Ministério Público, cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária. Todos os Legitimados conforme caput do Art. 14 da Lei 13.465/2017.

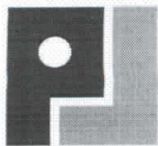
Art. 7º - Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

Art. 8º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo Único: Os estudos técnicos referidos aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, e a regularização poderá ser feita em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 9º - No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

Art. 10 - Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.



Art. 11 - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12 - A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária será feita pelo Poder Executivo Municipal, e nos casos que necessitarem de aprovação ambiental, necessitara de anuência do órgão ambiental capacitado.

Art. 13 - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Art. 14 - As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, homologado pelo juiz, na forma da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 15 - A gestão do Programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia caberá à Secretaria Municipal de Planejamento junto a Secretaria de Meio Ambiente, de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins.

Art. 16 – Parâmetros das Vias:

Serão classificadas como veiculares, de acesso restrito ou de pedestres.

§ 1º As vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

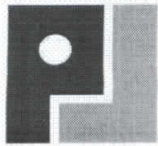
I – Em vias de mão-dupla a caixa deverá ter largura mínima de 7,00 m (sete metros), sendo que em casos específicos, mediante estudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas vias com largura mínima de 6,00 m (seis);

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.

Art. 17 – Fica dispensada a transferência de áreas públicas previstas no inciso I do art. 4º da Lei Federal 6766/1979, sendo as áreas públicas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, conforme a proposta do Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 18 - O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, conforme texto do artigo 48 da Lei 13.465/2017.

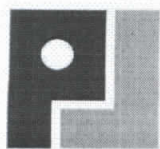
CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 19 - Para os efeitos 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 a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II – Núcleo Urbano: É a parcela de território, continua ou não, incluída no perímetro urbano nos termos da Lei Municipal nº 510 de 30/12/2006 e suas alterações, e considera também conforme a Lei 13.465/2017 em seu artigo 11, parágrafo I, que define como



assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

III - Núcleo Urbano Informal: Aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, sem os requisitos mínimos de urbanização.

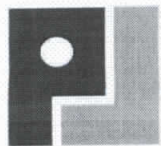
IV - Núcleo Urbano Informal Consolidado: Aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, com urbanização mínima e sem situações de risco geológico-geotécnico; Contendo para requisito como Urbanização Mínima:

- 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, saneamento básico e abastecimento de água potável e rede de energia elétrica, salvo disposição contrária.

V – Modalidades de Regularização Fundiária:

- a) Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- b) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior, são assentamentos informais na qual não se caracterize conceito anterior constituindo por ação discricionária do Poder Público;

VI - Demarcação Urbanística: Procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município; O poder público está facultado a utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos termos do caput dos Artigos 19 ao 22 da Lei Federal 13.465/2017.



VII - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VIII - Legitimação de Posse: Ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, aplicado exclusivamente ao Núcleo Urbano Informal, conceituado por essa lei, e instituído até a data de 22/12/2016; nos termos do caput dos Artigos 25 ao 27 da Lei Federal 13.465/2017.

IX - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb; Exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 e nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, os Municípios poderão utilizara legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes, nos termos do caput dos Artigos 23 e 24 da Lei Federal 13.465/2017.

X - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 20 - Entende-se como aspectos físicos, jurídicos e sociais a serem abordados pelo Projeto de Regularização Fundiária:

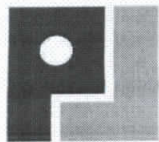
I – No que se refere aos aspectos físicos:

- a) Características geológico-geotécnicas, com ênfase nas situações de risco;
- b) Saneamento, contemplando o abastecimento de água, fossa séptica, drenagem de águas pluviais e a limpeza urbana;
- c) Condições urbanísticas, contemplando o sistema viário, as quadras e os espaços públicos;
- d) Intervenção físicas necessárias;

II – No que se refere aos aspectos jurídicos:

- a) Histórico legal e situação fundiária;
- b) Regularidade do parcelamento;
- c) Restrições legais a ocupação;
- d) Instrumentos e medidas jurídico-legais cabíveis;

III – No que se refere aos aspectos sociais:



- a) Histórico de formação e quadro de 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.

CAPITULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB – S)

Art. 21 - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

§ 1º - Os assentamentos irregulares referidos no caput deste artigo são aqueles ocupados predominantemente por população com renda até 02 (dois) salários mínimos.

§ 2º - O Município de São Miguel do Araguaia fornecerá, a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações georeferenciadas disponíveis para comprovação do atendimento aos requisitos deste artigo.

§ 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a regulamentar e normatizar, bem como expedir demais atos necessários para aplicação e implementação da regularização fundiária na municipalidade, tratada no presente capítulo.

Art. 22 - A regularização Fundiária de interesse social atenderá as seguintes diretrizes específicas:

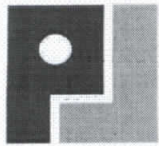
I – Respeito a tipicidade e as características da ocupação existentes, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

II – Respeito ao patrimônio sociocultural, aos direitos comprovados e ainda não declarados, judicial ou extrajudicialmente, e aos investimentos realizados pelos beneficiários;

III – Vinculação da titulação a urbanização completa.

Art. 23 - É obrigatória a elaboração prévia do Projeto de Regularização Fundiária, sob a coordenação da Secretária Municipal de Planejamento e de Meio Ambiente, para a regularização fundiária de interesse social.

§ 1º O Projeto de Regularização Fundiária e suas eventuais alterações deverão ser submetidos a 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 a geração de renda:

Art. 24 – 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 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, condicionada a previa execução das intervenções físicas e necessárias quando previstas no Projeto de Regularização Fundiária;

Art. 25 – A Secretaria de Planejamento e de Meio Ambiente, como gestoras do Programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia, 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 a Secretaria de Administração e Planejamento;

III – Análise e processamento dos pedidos de outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, instituída pela Medida Provisória 2.220/2001, e encaminhamento para a Procuradoria Jurídica do Município;

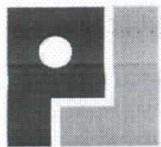
IV – Condução dos procedimentos da Demarcação Urbanística, nos termos da Lei Federal 13.465/2017;

V – Expedição das certidões previstas nesta lei, após as análises técnicas necessárias;

VI – Anuência previa nos processos de aprovação de parcelamentos e edificações em ZEIS ou outra demarcação instituída pelo poder público.

Art. 26 - A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial na Reurb-S obedecerão aos seguintes procedimentos:

a) Operada sobre área de titularidade de ente público, cabera ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;



b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

Seção I

Do Parcelamento do Solo em ZEIS para fins de regularização fundiária de interesse social

Art. 27 – O parcelamento do solo para o fins de regularização fundiária de interesse social na ZEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o Art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de dezembro de 1979.

Art. 28 – Os lotes deverão atender as 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, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – Os lotes não poderão ter área acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), exceto nos casos de:

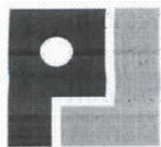
- a) Lotes cuja área já era maior de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) no projeto original, registrado ou não;
- b) Lotes cujas frações condominiais excedam 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º - 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:

I – 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 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) ou;

II – Justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º - Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento, exceto se destinados a equipamentos públicos ou reassentamento de famílias, em procedimentos de regularização fundiária de interesse social.



§ 3º - Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada poderão ser objeto de desmembramento até a área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 29 – 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 ZEIS, para fins de averbação no Registro de Imóveis, mediante o atendimento aos seguintes requisitos:

I – Emissão de laudo técnico favorável pela Secretaria Municipal de Planejamento e de Meio Ambiente, assinado por responsável técnico habilitado, consideradas as condições mínimas de habitabilidade, 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.

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

Seção II

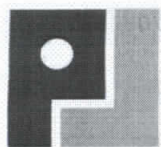
Da Alienação de Imóveis Públicos na ZEIS

Art. 30 – Para fins de regularização fundiária de interesse social ficam convalidado os atos praticados pelo Poder Executivo Municipal para concessão de moradia e implementação de programas habitacionais, ficando ainda este autorizado a desafetar, caso seja necessário e, posteriormente alienar em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das ZEIS, 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 a 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 delimitados como ZEIS;
- b) O lote a ser titulado seja comprovadamente destinado a sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta 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 autorizado a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso residencial, que não sejam comprovadamente destinadas a sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

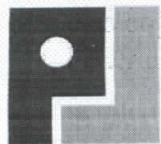
IX – Quando da regularização fundiária a Prefeitura dará destinação aos lotes não ocupados de acordo com o interesse público.

§ 1º - A renda porventura arrecada com a alienação de lotes públicos ou com cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Assistência 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. 31 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas ZEIS, para fins de regularização fundiária de interesse social.

Art. 32 - Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente, esses casos serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário, com base a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, em seu Art. 17 e seu parágrafo único.



Seção III

Dos incentivos Fiscais para a Regularização Fundiária de Interesse Social na ZEIS

Art. 33 – No que se refere a lotes decorrentes de processos de regularização fundiária de interesse social em ZEIS:

I – Fica reduzida a 0 (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidentes sobre as transmissões autorizadas por esta Lei;

II – A isenção de IPTU (imposto predial e territorial urbano) se dará de acordo com o Código Tributário Municipal, que trata de IPTU Social, preferencialmente de forma gradual para beneficiários de baixa renda;

III – Não serão cobradas taxas para aprovação de parcelamentos.

IV – As isenções concedidas sobre custas e emolumentos, referentes aos atos listados na Lei 13.465/2017, em seu Art. 13, Parágrafo II, Incisos §§ I a VIII.

Art. 34 – No início dos processos de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária da ZEIS deverá ser criada a Comissão de Representantes da respectiva área.

Art. 35 – 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. 36 – A comissão de Representantes tem as seguintes atribuições:

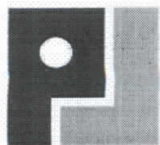
I – Acompanhar a elaboração e a execução do Projeto de Regularização Fundiária da ZEIS em questão, em todas as etapas;

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 ZEIS;

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. 37 – Após a conclusão das atividades para as quais a Comissão de Representantes foi formada, a permanência, bem como a continuidade da mesma é de responsabilidade das respectivas comunidades.

CAPITULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB – E)

Art. 38 - Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 39 - A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 40 - A flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em assentamentos onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação municipal impeçam a regularização, depende do atendimento aos seguintes pré-requisitos:

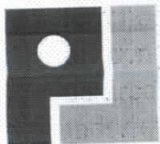
I – Consolidação do assentamento até a data de 22 de dezembro de 2016;

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 às 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 edificadas, em metragem igual ou superior a diferença entre o legalmente exigido e o 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 a autorização da flexibilização;

V – No caso de flexibilização da área mínima de lotes, a outorga ao Município de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificadas, em metragem igual ou superior a 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 a autorização da flexibilização.

§ 1º - Os interessados na regularização deverão apresentar requerimento ao Município, instruído com:

I – Relatório técnico por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias a sua regularização;

II – Levantamento topográfico planialtimétrico;

III – Projeto do parcelamento a ser aprovado;

IV – certidões dominiais ou documentação comprobatória de legitimidade para requerer a regularização;

V – Comprovação documental da viabilidade de atendimento dos requisitos e contrapartidas constantes dos incisos I a V acima;

VI – 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 lavrado termo de ajustamento de conduta para a regularização, como 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.

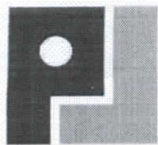
§ 4º - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas a habitação de interesse social.

Art. 41 - Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

CAPITULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 42 - A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.



Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração 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.

Art. 43 - A Reurb obedecerá às seguintes fases definidas conforme o Art. 28 da Lei Federal 13.465/2017:

I - requerimento dos legitimados;

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; Projeto deve estar pautado sobre o texto contidos nos Artigos 35 ao 39 da Lei Federal 13.465/2017.

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município;

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 44 - Compete ao Poder Executivo de São Miguel do Araguaia/GO, conforme os Artigos 30 e 31 da Lei Federal 13.465/2017:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

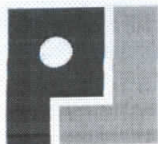
II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - emitir a CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.



§ 4º Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 5º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 6º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 7º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 8º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 9º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 10º A ausência de manifestação dos indicados será interpretada como concordância com a Reurb.

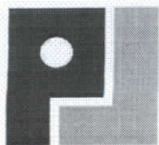
§ 11º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 12º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

TÍTULO II

OUTRAS PROVIDÊNCIAS DE ASPECTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I



DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 45 - Fica autorizado a instituição do Direito Real de Laje conforme o texto da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), em seus Artigos 1.510-A ao 1.510-E; e da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seus Artigos 176, § 9º, 195-A e 195-B;

Art. 46 – Podendo o poder Executivo emitir decreto regulamentador para especificações aplicadas.

CAPITULO II

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 47 - Fica autorizado a instituição dos Condomínios de Lotes de Livre Construção conforme o texto da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na Seção IV, no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial, em seu Artigo 1.358-A, e pela Lei Federal 13.465/2017 e seu Decreto Regulamentador nº 9.310/2018.

Art. 48 – Podendo o poder Executivo emitir decreto regulamentador para especificações a serem aplicadas.

Art. 49 – Para os Condomínios já existentes no município até a data de 22 de dezembro de 2016, qualificados anteriormente por norma municipal com definição de área de expansão semiurbana, agora por meio desta lei se altera a sua definição para estes definindo como área de expansão urbana.

Art. 50 – Quanto necessário o poder público determinará sobre a infraestrutura a ser implantada, podendo ser direcionado o custeio aos condomínios.

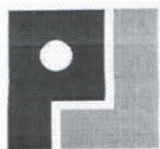
CAPITULO III

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 51 - Será aplicado a regularização dos imóveis informais dos Conjuntos Habitacionais conforme o texto contido nos artigos 59 e 60 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 52 - Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado, conforme texto contido nos artigos 59 e 60 da Lei Federal 13.465/2017.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio,



condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 53 - Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO IV

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 54 - Será aplicado a instituição dos Condomínios Urbano Simples conforme o texto contido nos artigos 61 ao 63 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 55 - Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

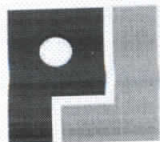
Art. 56 - A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.



Art. 57 - No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Art. 58 - Podendo o poder Executivo emitir decreto regulamentador para especificações a serem aplicadas.

CAPÍTULO V

DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 59 - Será aplicado a Arrecadação de Imóveis Abandonados conforme o texto contido nos artigos 64 e 65 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 60 - Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

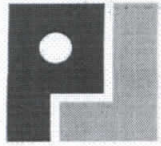
III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 61 - Os imóveis arrecadados pelos Municípios poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão



objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

TÍTULO III

DA DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62 - O Município, por meio do programa de Regularização Fundiária de São Miguel do Araguaia, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das ZEIS, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações, contratações de profissionais habilitados as práticas relacionadas a regularização fundiária e demais providências cabíveis.

Art. 63 - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei, conforme texto do artigo 69 da Lei 13.465/2017, de acordo para sua efetivação perante ao cartório de registro de imóveis competente nos termos dos §§ 1 e 2 do caput desse artigo.

Art. 64 - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 65 - Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana, conforme texto da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 em seu artigo nº 74.

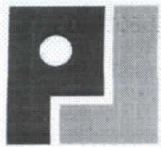
Art. 66 - A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com outros entes da federação, e respectivos fundos pautados a fomentação de programas de caráter urbanístico, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 67 - 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 68 - Os Imóveis aprovados e registrados em decorrência de processos de regularização fundiária deverão ser inseridos no cadastro técnico imobiliário georeferenciado do Município.

Art. 69 - 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, 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 evita-la;

III – A intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;

IV – O combate a especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;

V – A promoção de serviços públicos de assistência 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 de inserção socioeconômico da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

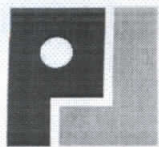
Art. 70 – Ficam revogadas as disposições em contrários.

Art. 71 – 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 municipais no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia, 02 de abril de 2020.


João Batista Garcia Costa

Vereador



JUSTIFICATIVA

A informalidade urbana ocorre na quase totalidade das 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. Nesse contexto, os assentamentos urbanos apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária, quais sejam, a irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse e a irregularidade urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado.

Assim, a fim de combater tal situação, o presente projeto pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia à população de baixa renda, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.

Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica.

Diante do exposto, convicto da pertinência do projeto em questão, este signatário conta com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia, 02 de junho de 2020.


João Batista Garcia Costa

Vereador