



PROJETO DE LEI nº 1.267, de 22 de outubro de 2021.

“Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, e cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de São Miguel do Araguaia, e dá outras providências.”

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Da Regularização Fundiária

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º. A Regularização Fundiária Urbana (**Reurb**), consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 2º. A Regularização Fundiária no Município de São Miguel do Araguaia observará os seguintes princípios:

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



II - efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III - 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;

IV - participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

V - Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.

CAPÍTULO II

Das Modalidades de Reurb

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social (**Reurb-S**)

Art. 3º. A Regularização Fundiária de Interesse Social (**Reurb-S**) é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos seguintes casos:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, possuir renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacional, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;



II - núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente - APP, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei Federal;

III - áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de habitação de interesse social ou de regularização fundiária.

§ 1º. A regularização fundiária de interesse social dependerá da análise de critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

§ 2º. Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 3º. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária, para abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, nos termos da legislação federal, sendo que a obrigação referente a obras de infraestrutura essencial caberá ao Poder Público Municipal.

§ 4º. Será isenta de custas e de emolumentos a primeira averbação de construção residencial até 70m² (setenta metros quadrados), desde que o beneficiário apresente projeto desenvolvido por profissional habilitado com laudo de habitabilidade, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.465, de 1997 de Regularização Fundiária, aprovado por órgão devidamente habilitado.



Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E)

Art. 4º. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no Art. 3º desta Lei.

Art. 5º. A regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sendo processadas nos termos da presente lei e alterações posteriores por decreto do Poder Executivo.

§ 1º. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá a isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente à implantação das obras de infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, é de responsabilidade dos beneficiários ou responsáveis pela implantação do núcleo, sendo que implantação das obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público.

§ 2º. Na Reurb-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade mobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

Art. 6º. Na regularização fundiária de interesse específico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será



admitida por meio da aprovação do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) para as áreas que estejam com degradação.

CAPÍTULO III

Seção I

Dos Legitimados a promover a Regularização Fundiária

Art. 7º. Respeitadas legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, como também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV – Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;



V – Ministério Público.

CAPÍTULO IV

Seção I

Do fluxograma relativo ao trâmite do processo da Reurb

Art. 8º. A Regularização Fundiária do Município de São Miguel do Araguaia será dividida administrativamente em duas fases:

I - fase 1: Tem o objetivo de estabelecer Áreas de Interesse para Regularização Fundiária do Município identificando e delimitando:

- a) Áreas da União;
- b) Áreas do Estado;
- c) Áreas do Parque Estadual de São Miguel do Araguaia;
- d) Áreas do Município e logradouros públicos;
- e) Áreas de APP e as consideradas de alto risco;
- f) Áreas das Zonas Especiais de Interesse Social.

II - Para cada imóvel será autuado pelo Governo Municipal processo administrativo individual que conterà:



a) Boletim de Informação Cadastral;

b) planta e memorial descritivo do imóvel;

c) cópias dos documentos de qualificação dos possuidores, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel, ou declaração firmada pelos possuidores com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço e comprovante de inscrição cadastral do imóvel no Município.

III – fase 2: O Poder Público passará a receber projetos para Regularização Fundiária de Interesse Específico conforme regramento estabelecido pela presente lei.

Seção II

Da Documentação Necessária

Art. 9º A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I – pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II – cópia da capa do carnê de IPTU se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

III – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;



IV – comprovantes de endereço, compostos de cópias de uma conta de energia elétrica ou de água;

V – Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI – comprovantes de renda na REURB-S;

VIII – plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo.

Art. 10. Fica a Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 11. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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

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



III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

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

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 2017 e sua regulamentação;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 2017 e sua regulamentação;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

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

Art. 12. O projeto de regularização fundiária 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, quando for o caso.



Art. 13. Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados, dentre outros:

I - Concessão de Direito Real de Uso;

I - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - doação onerosa ou gratuita;

IV - compra e venda;

V - permuta;

VI - direito Real de Laje;

VII - legitimação Fundiária;

VIII - legitimação de Posse.

Art. 14. A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

Art. 15. Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e



que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.

Art. 16. Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de **Reurb-E**, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador, desde já autorizado ao Poder Executivo.

Art. 17. No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 2017 e o disposto no art. 1.275, inciso XIII do Código Civil Brasileiro, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

§ 1º. O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da Reurb for à própria administração pública municipal.

§ 2º. Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipo de reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

Art. 18. O processo administrativo será instaurado e acompanhado por uma Comissão Consultiva, composto por cinco membros, tecnicamente capacitados, indicados titulares e suplentes, por ato do Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos:



I - Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;

II - Secretária Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano;

III - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;

IV – Procuradoria Geral;

V – Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento.

§ 1º. A Comissão será regida por Regulamento Interno sendo que seu presidente será o titular do cargo de Superintendente de Habitação e Regularização Fundiária e o Secretário escolhido entre seus membros.

§2º As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de São Miguel do Araguaia serão definidas pela Comissão descrita no *caput*, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

§ 3º. Os membros da Comissão, nomeados por ato do Executivo Municipal, nada receberão pelos seus serviços e suas funções consideradas de utilidade pública.

Art. 19. A Comissão tem autonomia para solicitar qualquer documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.



§ 1º. Excepcionalmente a Comissão poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Planejamento Urbano, de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, da Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e da Procuradoria Geral.

§ 2º. Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

§ 3º. Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderão ultrapassar de 60 (sessenta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal.

Art. 20. Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

§ 1º. Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.



§ 2º. No caso do projeto abranger área de conservação de Uso Sustentável que, nos termos da lei admita a regularização, será também exigida a anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Art. 21. Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.

Art. 22. Fica dispensado o procedimento de desafetação das áreas públicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais consolidados até a data de 22/12/2016 regularizado pela lei federal nº 13.465, de 2017, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 23. Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que devidamente assinada pelo Superintendente Executivo e na ausência deste, pela Chefe do Poder Executivo, constará a descrição das unidades imobiliárias, dos beneficiários, das áreas públicas e das intervenções eventualmente necessárias, bem como o cronograma



de obras e termo de compromisso para execução do cronograma quando tratar-se de REURBS-S.

Art. 24. Na Reurb-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, serão de responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

CAPÍTULO VI

Seção I

Da Arrecadação dos Imóveis Abandonados

Art. 25. Os imóveis urbanos privados abandonados por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Parágrafo Único. O procedimento obedecerá o rito previsto na Lei nº 13.465, de 2017 e seu decreto de regulamentação, podendo correr em apenso ao procedimento de Regularização Fundiária, quando estiver inserido no respectivo projeto e que a Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária considerar indispensável à medida.



CAPÍTULO VII

Seção I

Da titulação de Posse

Art. 26. A titulação dos imóveis será decidida por Decreto do Poder Executivo com parecer final da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária, após a emissão do Decreto de que trata o caput emitirá o título definitivo das áreas aprovadas.

Art. 27. É de responsabilidade da Comissão Consultiva o encaminhamento da CRF acompanhada de toda documentação e do projeto de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da Reurb e averbação em matrícula.

CAPÍTULO VIII

Seção I

DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 28. Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FUMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de São Miguel do Araguaia, nos termos do art. 71 e seguintes da Lei Federal 4.320, de 1964.



§ 1º. Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execução das políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação.

§ 2º. Os aportes recebidos por créditos adicionais serão regulamentados por decreto, na forma do art. 42 da Lei 4.320, de 1964.

Art. 29. Constituirão recursos do FUMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais.

Art. 30. A Secretaria Municipal de Assistência Social é o órgão gestor dos recursos do FUMREURB e estará afeto ao órgão da Administração Pública responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município, em conjunto com a Comissão Consultiva da Reurb.

Art. 31. Os recursos destinados ao FUMREURB serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.



Art. 32. O saldo financeiro do FUMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a credito do mesmo fundo.

Art. 33. Compete a Comissão Especial conjuntamente com a Secretaria Municipal de Assistência Social, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FUMREURB, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos, e eventualmente às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município de São Miguel do Araguaia.

Art. 34. A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Setor de Contabilidade desta, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

Art. 35. Não poderão ser financiados pelo FUMREURB projetos incompatíveis com a política Municipal de Regularização Fundiária, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Art. 36. As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FUMREURB.

Amorosa



CAPÍTULO IX

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Art. 37. As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho específico, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados a título de contribuição de melhoria.

§ 1º. Os valores previstos no *caput* deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresa responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados à Superintendência Municipal de Habitação, que encaminhará as informações à Secretaria Municipal de Finanças, para notificação do devedor para o pagamento e, se necessário, inscrição em dívida ativa e posterior cobrança judicial, nos termos da legislação vigente.

§ 2º. Todos os valores arrecadados em decorrência da aplicação desta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, e serão revertidos para o projeto de REUBS-S e demais melhorias urbanísticas e ambientais, na forma da presente lei.

Art. 38. Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de áreas que incidam sobre Área de Preservação Permanente - APP deverá ser garantida a melhoria das condições sócio ambientais.

Amato



Art. 39. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

Art. 40. As disposições da Lei Federal nº 6.766, de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à Reurb-S, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 41. Serão regularizadas, na forma da Lei nº 13.465, de 2017 e 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.

Art. 42. O Executivo Municipal deverá notificar os titulares de domínio ou responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que no prazo de 90 (noventa) dias protocolem junto à Municipalidade, o pedido da Reurb-E acompanhado de toda documentação e projetos necessários, visando sua análise e aprovação.

Art. 43. Para fins de atendimento à Lei nº 13.465, de 2017 e seu decreto de regulamentação, o Executivo Municipal deverá se utilizar do disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, caput e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da Lei nº 6.766, de 1979, quando constatado a implantação de núcleo urbano informal.

Art. 36. Para fins da Reurb, o Executivo Municipal poderá além do disposto nesta lei, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 2017 e seu decreto de regulamentação.



Art. 44. São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias à consecução de projetos de interesse público ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, especialmente no Plano Diretor Municipal, bem como aquelas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, conforme art.225, §5º da Constituição Federal.

Art. 45. Todo levantamento previsto neste artigo deverá contar com a delimitação das áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, inclusive áreas de preservação permanente e inseridas em Unidades de Conservação.

Art. 46. O Município, nos termos do art. 195-A da Lei Federal 6.015, de 1973, e suas posteriores alterações, poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites.

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;



III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e,

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público do Município, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontra-se implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º. Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º. Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º. Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei no 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º. Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º. A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.



§ 6º. Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7º. O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 8º. O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.

Art. 47. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Art. 48. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de outubro de 2021.


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS

Prefeita Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI nº 1.267, de 22 de outubro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia,

Ilustres Pares,

1. Submetemos à deliberação desta Augusta Casa Legislativa proposta de Projeto de Lei que “Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, e cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de São Miguel do Araguaia e dá outras providências”.

2. O Programa proposto tem natureza abrangente e pretende abarcar as ações com benefícios de natureza de revitalização urbana da Cidade de São Miguel do Araguaia, sob o escopo de trabalho da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, cabendo a esta a responsabilidade por todo o processo de regularização, e a responsabilidade pela execução dos serviços de Regularização Fundiária, com o aporte do suporte legal, especialmente movimentação processual e demais atos pertinentes.

3. Tal iniciativa se efetiva, com base na Lei Federal nº 13.465, de 2017, que possibilitou a possibilidade dos Municípios executarem suas políticas fundiárias e consequentemente regularizarem seus loteamentos irregulares, mediante ações voltadas a regularização fundiária, cujas áreas irregulares são muito frequentes em nossa cidade, merecendo uma posição do Poder Público, afim de regularizar tais pendências, e com isso gerar receitas de IPTU e outras que não são incidentes sobre tais imóveis.



4. Com o advento da Lei 13.465, de 2017, os Municípios brasileiros, terão capacidade para regularizar e legitimar os loteamentos e demais áreas que se encontram de forma irregular.

5. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb), consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme consta do art. 1º do projeto de lei em apreço, consubstanciado pelo artigo 2º, onde deverá ser observado os seguintes princípios básicos:

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

II - efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III - 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;

IV - participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

V - Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.



6. Assim, Senhor Presidente e Ilustres Edis, entendemos que o alcance social do ato aqui apresentado, bem assim suas externalidades positivas para a elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana de nossa Cidade, associado aos demais aspectos mencionados quanto à sua relevância e urgência, atestam o atendimento dos requisitos previstos na Carta Jurídica Brasileira.

7. Essas são, Senhor Presidente e demais Pares, as razões que fundamentam a proposta que ora submetemos à consideração desta Casa de Leis.

Respeitosamente,


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita Municipal



GABINETE DA PREFEITA, Ofício GP/SMA nº 406, de 22 de outubro de 2021.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador JOÃO BATISTA GARCIA COSTA
Presidente da Câmara Municipal de
SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO

Senhor Presidente,

Nos termos dos artigos 41 e 56 da Lei Orgânica Municipal, tenho a honra de encaminhar para deliberação desta Casa Legislativa anexa proposta de Projeto de Lei que "Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, e cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de São Miguel do Araguaia e dá outras providências."

Tal projeto, se faz acompanhar pela Mensagem de Encaminhamento ao Projeto de Lei nº 1.267/2021, onde estão inseridas as devidas justificativas para tal pretensão, que são na sua essência, a promoção de ações que irão beneficiar a população com a regularização fundiária de áreas ou loteamentos considerados irregulares.

Contando mais uma vez com a auspiciosa atenção de Vossa Excelência e Dignos Pares, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhe nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS

Prefeita Municipal