



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

PROJETO DE LEI Nº 027/2019.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS - REURB, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE INHAÚMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Inhaúma/MG, por seus representantes legais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária - REURB, denominado **INHAÚMA TERRA LEGAL**, no âmbito do Município de Inhaúma/MG, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), que será regido pelo disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e no que couber, pela presente Lei.

§ 1º. A Regularização Fundiária de interesse social (REURB-S) será aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerados os beneficiários que comprovem o recebimento de renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. A Regularização Fundiária de interesse específico (REURB-E) será aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na hipótese de que trata o parágrafo 1º, do presente artigo.

Art. 2º – Constituem objetivos do Programa Municipal de Regularização Fundiária **INHAÚMA TERRA LEGAL**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENTO

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e proporcionar 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;
- II – adaptar as unidades imobiliárias existentes com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VI – garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- VIII – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- IX – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- X – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XI – estimular a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

Parágrafo Único. O Programa Municipal de Regularização Fundiária também se aplica a áreas públicas.

Art. 3º – Fica instituída, no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural, a Comissão de Regularização Fundiária, composta por 03 (três) membros, indicados pelo gabinete do prefeito municipal.

Art. 4º – À Comissão de Regularização Fundiária terá as seguintes atribuições:

I – planejar, propor diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária em núcleos urbanos precários, consolidados e conjuntos habitacionais, em articulação com as demais unidades do Município, inclusive da Administração Indireta, bem como proceder à análise técnica e fundiária nos processos administrativos de regularização fundiária;

II – coordenar e instruir as medidas necessárias para implementação das ações que forem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural;

III – organizar o banco de informações, dados, cadastros e documentos pertinentes;

IV – fornecer, quando solicitado, as informações e manifestações formais a respeito da Política de Regularização Fundiária do Município, empreendimentos e ações delas decorrentes;

V – subsidiar o atendimento às demandas técnicas e judiciais solicitadas pelo Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradoria Municipal e demais órgãos públicos, relativas à regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

VI – interagir com o Sistema de Fiscalização e com a Procuradoria-Geral do Município quanto às invasões e ocupações irregulares e as medidas necessárias em função das suas peculiaridades;

VII – promover as atividades necessárias à regularização fundiária de parcelamentos irregulares;

VIII – participar do planejamento das ações e programas da Secretaria Municipal de Administração no que se refere à análise fundiária das áreas de intervenção;

IX – propor diretrizes e gerir as ações multidisciplinares de pós-regularização, visando a destinação de interesse social das áreas regularizadas;

X – acompanhar o licenciamento ambiental e urbanístico de projetos, obras e regularização fundiária;

XI – orientar e esclarecer a população sobre as ações de regularização fundiária;

XII – monitorar os contratos, convênios e parcerias relativas à regularização fundiária;

XIII – gerenciar, centralizar e monitorar o recebimento do licenciamento urbano e ambiental, acompanhamento e o recebimento das obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados à regularização fundiária;

XIV – exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

Art. 5º – As regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) serão objeto de processo administrativo próprio, de iniciativa de qualquer legitimado a requerê-la, que será autuado e tramitará, com apoio de todas as Secretarias, equivalentes e órgãos da Administração Direta e Indireta, perante a



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

Comissão de Regularização Fundiária e serão instruídos inicialmente com os seguintes documentos e peças técnicas:

- I – Requerimento dos Legitimados;
- II – Perímetro Georreferenciado ao Sistema Sirgas 2000 da área objeto da regulação;
- III – ART ou RRT do responsável pelo levantamento do perímetro;

§1º. Poderão requerer a instauração da REURB:

- I - a União, o Estado de Minas Gerais, o Distrito Federal e o próprio Município;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de entidades de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;
- III – proprietários, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome da população baixa renda;
- V - o Ministério Público.

§2º. Após a análise dos documentos apresentados no processo administrativo a Comissão emitirá Certidão que conterà as diretrizes e os procedimentos a serem adotados para cada núcleo urbano a ser regularizado.

§ 3º. Para a elaboração dos projetos de regularização fundiária serão utilizados os mesmos padrões de plantas e demais apresentações gráficas já adotados pelo Município, acrescido de memoriais descritivos das áreas.

Art. 6º – A Comissão de Regularização Fundiária, além de cumprir o disposto no §2º, do artigo anterior, deverá tramitar o procedimento administrativo observando o



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENTO

disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e a seguinte ordem:

I – classificar o núcleo urbano informal como regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB - E);

II – nomear representantes do núcleo urbano informal para acompanharem o processo de regularização fundiária da área;

III – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária;

IV – avaliar as condições urbanísticas do núcleo urbano informal;

V – delimitar o perímetro do núcleo urbano informal e, quando for o caso, encaminhar auto de demarcação urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI – proceder à identificação dos lotes e unidades autônomas;

VII – proceder o cadastramento da população ocupante;

VIII – proceder às buscas cartoriais e às notificações necessárias dos proprietários;

IX – sobrepor o perímetro do núcleo urbano informal às matrículas e transcrições, quando possível;

X – elaborar projeto de regularização fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

XI – elaborar o projeto urbanístico, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XII – após aprovação, encaminhar o projeto de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ao Cartório de Registro de Imóveis competente e acompanhar seus desdobramentos até o efetivo registro.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Assistência Social deverá providenciar o estudo social dos beneficiários.

Art. 7º - O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) poderá flexibilizar o atendimento de parâmetros urbanísticos e edíficos previstos nas Leis Complementares Municipais de nº 01/1999 e 02/1999 e suas posteriores alterações e decretos a elas relacionados, inclusive as áreas destinadas ao uso público, bem como medidas de compensação ambiental, obedecendo o disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 8º – A avaliação das condições urbanísticas e ambientais do núcleo urbano informal far-se-á por meio de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, que contemplará:

I – identificação das redes de infraestrutura urbana e serviços públicos verificados no local, contendo no mínimo as condições de atendimento ou não da infraestrutura essencial;

II – as situações de risco ou de dano ambiental, passíveis de intervenções futuras ou reassentamentos;

III – ano de ocupação ou de planta de parcelamento aprovado para a área, se houver;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENTO

IV – demonstração de melhoria das condições ambientais, presentes ou previstas, decorrentes da regularização fundiária.

§1º. Elementos que não configurarem situações de risco poderão ser atendidos posteriormente à aprovação da regularização fundiária.

§ 2º. Ações futuras apontadas no Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, de implantação posterior à aprovação da regularização fundiária deverão apresentar estimativa aproximada de custos e tempo de realização, considerando a capacidade de investimento do Município e dos entes federativos ou concessionárias de serviços públicos responsáveis pela adoção das medidas.

§ 3º. Fica facultado aos interessados legitimados à abertura do processo administrativo de regularização fundiária a contratação de assessoria técnica, objetivando a apresentação de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, atendendo as especificações definidas pelo Município.

Art. 9º – Ao final do procedimento de regularização fundiária será emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural e aprovada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que deverá acompanhar o projeto aprovado e conter todos os requisitos especificados na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 10º – Para promoção das regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), o Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênios, termo de cooperação técnica ou parcerias com órgãos públicos e/ou com entidades da sociedade civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENTO

Art. 11 – Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 12 – Serão instados a se pronunciar nos processos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) as instâncias competentes previstas na legislação vigente.

Art. 13 – Esta Lei será aplicada supletivamente à Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 14 – As despesas decorrentes da execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária serão arcados diretamente pelos beneficiários do programa, incluindo despesas cartoriais, se for o caso, bem como aquelas decorrentes de eventual realização de convênios, termo de cooperação técnica ou parcerias celebradas pelo Municípios.

Parágrafo único: Eventuais despesas administrativas que forem necessárias para a concretização do programa, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Inhaúma/MG, 10 de dezembro de 2019.

GERALDO CUSTÓDIO SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

Inhaúma/MG, 10 de dezembro de 2019.

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 027/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Com os cordiais cumprimentos, renovada estima e consideração que nos dirigimos a esta Casa Legislativa, cumprimentando Vossa Excelência e demais Vereadores, que legislam para o povo de forma justa e coerente, pautados na igualdade e isonomia, certo do cumprimento da nossa Carta Magna a chamada “Constituição Cidadã” e da Lei Orgânica, é que enviamos para apreciação o Projeto de Lei n° 027/2019, com os seguintes fundamentos:

JUSTIFICATIVA:

A presente mensagem acompanha projeto de Lei n° 027/2019 para apreciação da Câmara Municipal, o qual *“Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - REURB, no Âmbito do Município de Inhaúma”*.

O presente Projeto de Lei visa a instituição do programa **INHAÚMA TERRA LEGAL**, que será regido pelo disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e pela presente Lei.

O programa **INHAÚMA TERRA LEGAL** constitui em promover a **regularização fundiária no município**, mais especificamente dos núcleos urbanos que se formaram irregularmente até 22 de dezembro de 2016, incluindo imóveis públicos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

chacreamentos, condomínios, comunidades, povoados, vilas e distritos, com exceção de sítios e fazendas que não serão contemplados. O programa se concretizará com a entrega efetiva do título de propriedade.

É de conhecimento dos nobres edis a existência de núcleos urbanos irregulares no município, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária.

A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, pelo Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, dispõe sobre a regularização fundiária no território nacional como forma de promover a integração das políticas estatais visando resolver os problemas fundiários que assola grande parte dos municípios brasileiros, e tendo em conta a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo municipal, os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e específico, é enviado o presente projeto de lei, que institui o programa de regularização fundiária possibilitando aos interessados, finalmente obterem o registro definitivo de seus imóveis.

As questões de regularização fundiária vem sendo, historicamente, uma preocupação dos gestores públicos e, sobretudo, o gestor do Município de Inhaúma/MG, pois há necessidade de estabelecer mecanismos que promovam a regularização fundiária no município, de acesso à propriedade e ao título de propriedade definitivo.

O projeto de regularização regidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal 9.310/2018, possui 02 (duas) modalidades, a primeira é o REUB-S, de interesse social. Essa modalidade faz o levantamento de núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerados os beneficiários que comprovem o recebimento de renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos, que de tal modo, está previsto na lei federal a isenção das custas cartoriais para pessoas que comprovem ser de baixa renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

A segunda modalidade é o REURB-E, de interesse específico, e que de tal modo, não se enquadra como de baixa renda, tais como núcleos predominantemente comerciais.

O programa de regularização transforma núcleos urbanos informais em áreas legalizadas e garante o direito social à moradia, ao acesso a serviços públicos, promove a cidadania e qualidade de vida da população. Garante também que os imóveis ali construídos sejam bens familiares, que poderão ser repassados às futuras gerações.

Importante frisar, conforme já exposto acima, que serão abarcados neste programa os loteamentos irregulares, possibilitando solucionar o grande problema do acesso à energia elétrica, visto que hoje a CEMIG não atende usuários que estão em condição irregular.

O programa será realizado em etapas, sendo que a se inicia com o levantamento e mapeamento planimétrico cadastral georreferenciado e contagem dos domicílios. Posteriormente, será realizada uma pesquisa fundiária com a identificação das medidas a serem tomadas, logo após serão elaboradas as plantas, memorial descritivo georreferenciado, projeto ambiental e situação urbanística. Após esse diagnóstico, será realizada reunião com moradores e interessados, para orientação quanto a documentação e cadastro social. O quinto passo consistirá em notificar os titulares de direitos reais e confrontantes, indicação do instrumento jurídico de titulação e elaboração das minutas dos instrumentos de regularização fundiária. Feito isso, serão emitidas as Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e após sua aprovação pela Prefeitura, serão enviados ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Por fim, após o prazo do cartório, serão emitidos os documentos de registro de cada imóvel.

Todo esse projeto poderá ser viabilizado por meio de cooperação técnica com entidades da sociedade civil para realização dos projetos necessários e a efetiva regularização fundiária no município, considerando as características da ocupação e da



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENTO

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, cujo valor será custeado diretamente pelo beneficiário, através do pagamento de uma “taxa” simbólica, diretamente à entidade.

Importante frisar que está sendo previsto no presente projeto de lei a possibilidade de flexibilizar alguns parâmetros urbanísticos e edilícios previstos nas Leis Complementares Municipais de nº 01/1999 e 02/1999 e suas posteriores alterações e decretos a elas relacionados, bem como de medidas de compensação ambiental, para concretização do programa, tendo em vista que poderá haver núcleos urbanos que não se enquadrarão nessas regras.

Enfim, o projeto que ora se pretende instituir e que, posteriormente, será estruturado, visa unicamente garantir o direito social a moradia, garantir a efetiva função social da propriedade, conceder direitos reais preferencialmente em nome da mulher e garantir o acesso a serviços públicos básicos.

GERALDO CUSTÓDIO SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal