LEI Nº. 883, DE 1º DE ABRIL DE 2.022.

"Cria, no âmbito do Município de Silveirânia, o Programa "SILVEIRÂNIA, NOSSA CASA!" em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária Urbana –REURB e dá outras providências."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SILVEIRÂNIA,** Exmo. Sr. Jânio David Lamas, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei por força da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Silveirânia aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA

Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município de Silveirânia, o Programa "SILVEIRÂNIA, NOSSA CASA!" em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310 de março de 2018.

Parágrafo Único - Esta Lei se aplica apenas a regularização Fundiária Urbana – REURB, de que trata o Título II, da Lei n. 13.465/2017.

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 2º - Ficam instituídas normas específicas de interesses locais e procedimentos aplicáveis à 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 - O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º - A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes na forma da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º - Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I - 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;
II - criar unidades imobiliárias compatíveis 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 - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, desde que seja situada no perímetro urbano;
II - 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;
III - 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, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
IV - 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;
V - 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;
VI - 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;

VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;
VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II
Das Modalidades da REURB

Art. 5º - A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo Único – Por força desta lei, fica estipulado que no Município de Silveirânia será considerada população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos.

Art. 6º - A REURB de Interesse Social (REURB-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 5 (cinco) anos, e que seus ocupantes não consigam o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja

implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 5 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 5 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Parágrafo Único - Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

Art. 7º - 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, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar 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.

Art. 8º - Considera-se como uma das etapas de Regularização Fundiária, a transferência das unidades imobiliárias aos seus destinatários.

Seção III
Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 9º - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.

§ 1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Da Demarcação Urbanística

Art. 10 - Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção II
Da Legitimação Fundiária

Art. 11 - Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III

Da Legitimação de Posse

Art. 12 - Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Do procedimento da REURB-S

Art. 13 - Os procedimentos administrativos da REURB-S serão definidos em regulamento, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º - A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 14 - Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído há mais de 12 (doze) meses, é assegurado o direito à gratuidade dos atos administrativos na regularização fundiária em favor da instituição, após declarada sua ocupação como de interesse público por ato do poder público municipal.

Art. 15 – As taxas e emolumentos seguirão a legislação federal em vigor.

Art. 16 - O ocupante que for proprietário de outro imóvel regularizado e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-S.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 17 - O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II, do Capítulo III, do Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III
Da Aprovação Municipal da REURB

Art. 18 - A pré-aprovação urbanística, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 19 - A aprovação ambiental, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento Básico, através de procedimento de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado e será aprovada pelo CODEMA, com registro em ata, cuja cópia será anexada ao procedimento administrativo, quando for o caso.

Art. 20 - A Comissão de Regularização Fundiária é responsável pela aprovação final da REURB.

CAPÍTULO IV
DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 21 - Para fins da REURB-S, objetivando a destinação aos beneficiários, fica autorizado o Município de Silveirânia a transferir de modo gratuito aos titulares os imóveis públicos de até 300 m² (trezentos metros quadrados) inseridos nas malhas a serem regularizadas:

I - Lote com ou sem casa desapropriado cuja metragem não ultrapasse a 300 m²;

II – Imóveis de projetos habitacionais do Município instituídos por recursos próprios;

III – Imóveis públicos inseridas em programa de regularização fundiária.

CAPÍTULO V
DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – FMREURB

Art. 22 - Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Silveirânia.

§ 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.

Art. 23 - Constituirão recursos do FMREURB 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. 24. O órgão gestor dos recursos do FMREURB 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 de Regularização Fundiária.

Art. 25 - Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica, em estabelecimento oficial de crédito.

Art. 26 - O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a credito do mesmo fundo.

Art. 27 – Compete a Comissão de Regularização Fundiária conjuntamente com a Secretaria de Habitação e Urbanismo, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, 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 Silveirânia.

Art. 28 - A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria Municipal competente sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação Comissão de Regularização Fundiária, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado.

Art. 29 - Não poderão ser financiados pelo FMREURB 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. 30 - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse especifico, 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 FMREURB.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único - A REURB não está condicionada à existência de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS.

Art. 32 - 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. 33 - A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único – O justo valor de que trata o artigo 16 da Lei 13.465/17 será regulamentado por Decreto municipal atualizado anualmente.

Art. 34 - O Poder Executivo pode regulamentar a presente Lei no que couber.

Art. 35 - Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária, devendo suas atribuições ser regulamentadas por meio de Decreto.

Art. 36 - Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 37 - O Município de Silveirânia poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº. 13.465/17.

Parágrafo Único - Poderá, também, por meio de celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação privadas, nos termos do artigo 34 da Lei Federal 13.465/17.

Art. 38 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Silveirânia/MG, 1º de abril de 2.022.

Jânio David Lamas
- Prefeito Municipal de Silveirânia –

LEI Nº. 883, DE 1º DE ABRIL DE 2.022.

"Cria, no âmbito do Município de Silveirânia, o Programa "SILVEIRÂNIA, NOSSA CASA!" em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária Urbana –REURB e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE SILVEIRÂNIA, Exmo. Sr. Jânio David Lamas, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei por força da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Silveirânia aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA

Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município de Silveirânia, o Programa "SILVEIRÂNIA, NOSSA CASA!" em conformidade com o Programa Federal de Regularização Fundiária disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e regulamentada pelo Decreto 9.310 de março de 2018.

Parágrafo Único - Esta Lei se aplica apenas a regularização Fundiária Urbana – REURB, de que trata o Título II, da Lei n. 13.465/2017.

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 2º - Ficam instituídas normas específicas de interesses locais e procedimentos aplicáveis à 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 - O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º - A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes na forma da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º - Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I - 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;
II - criar unidades imobiliárias compatíveis 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 - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, desde que seja situada no perímetro urbano;
II - 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;
III - 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, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
IV - 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;
V - 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;
VI - 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;
VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;
VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Seção II
Das Modalidades da REURB

Art. 5º - A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo Único – Por força desta lei, fica estipulado que no Município de Silveirânia será considerada população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos.

Art. 6º - A REURB de Interesse Social (REURB-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 5 (cinco) anos, e que seus ocupantes não consigam o Direito Real

do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência.

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 5 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 5 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Parágrafo Único - Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse no imóvel há no mínimo 05 (cinco) anos.

Art. 7º - 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, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar 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.

Art. 8º - Considera-se como uma das etapas de Regularização Fundiária, a transferência das unidades imobiliárias aos seus destinatários.

Seção III
Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 9º - Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.

§ 1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Da Demarcação Urbanística

Art. 10 - Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção II
Da Legitimação Fundiária

Art. 11 - Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos Artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III
Da Legitimação de Posse

Art. 12 - Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Do procedimento da REURB-S

Art. 13 - Os procedimentos administrativos da REURB-S serão definidos em regulamento, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º - Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º - A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 14 - Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído há mais de 12 (doze) meses, é assegurado o direito à gratuidade dos atos administrativos na regularização fundiária em favor da instituição, após declarada sua ocupação como de interesse público por ato do poder público municipal.

Art. 15 – As taxas e emolumentos seguirão a legislação federal em vigor.

Art. 16 - O ocupante que for proprietário de outro imóvel regularizado e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela REURB-S.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 17 - O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II, do Capítulo III, do Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção III
Da Aprovação Municipal da REURB

Art. 18 - A pré-aprovação urbanística, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 19 - A aprovação ambiental, quando for o caso, do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento Básico, através de procedimento de

Licenciamento Ambiental do projeto mencionado e será aprovada pelo CODEMA, com registro em ata, cuja cópia será anexada ao procedimento administrativo, quando for o caso.

Art. 20 - A Comissão de Regularização Fundiária é responsável pela aprovação final da REURB.

CAPÍTULO IV
DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 21 - Para fins da REURB-S, objetivando a destinação aos beneficiários, fica autorizado o Município de Silveirânia a transferir de modo gratuito aos titulares os imóveis públicos de até 300 m² (trezentos metros quadrados) inseridos nas malhas a serem regularizadas:

I - Lote com ou sem casa desapropriado cuja metragem não ultrapasse a 300 m²;

II – Imóveis de projetos habitacionais do Município instituídos por recursos próprios;

III – Imóveis públicos inseridas em programa de regularização fundiária.

CAPÍTULO V
DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – FMREURB

Art. 22 - Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Silveirânia.

§ 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.

Art. 23 - Constituirão recursos do FMREURB 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. 24. O órgão gestor dos recursos do FMREURB 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 de Regularização Fundiária.

Art. 25 - Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica, em estabelecimento oficial de crédito.

Art. 26 - O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a credito do mesmo fundo.

Art. 27 – Compete a Comissão de Regularização Fundiária conjuntamente com a Secretaria de Habitação e Urbanismo, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, 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 Silveirânia.

Art. 28 - A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria Municipal competente sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação Comissão de Regularização Fundiária, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado.

Art. 29 - Não poderão ser financiados pelo FMREURB 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. 30 - As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse especifico, 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 FMREURB.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31 - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único - A REURB não está condicionada à existência de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS.

Art. 32 - 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. 33 - A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único – O justo valor de que trata o artigo 16 da Lei 13.465/17 será regulamentado por Decreto municipal atualizado anualmente.

Art. 34 - O Poder Executivo pode regulamentar a presente Lei no que couber.

Art. 35 - Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária, devendo suas atribuições ser regulamentadas por meio de Decreto.

Art. 36 - Os Programas de Regularização Fundiária, a cada caso, poderão ser instituídos por meio de Decreto, que descreverá a área abrangida e os termos específicos de cada região a ser regularizada levando em conta suas peculiaridades.

Art. 37 - O Município de Silveirânia poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº. 13.465/17.

Parágrafo Único - Poderá, também, por meio de celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação privadas, nos termos do artigo 34 da Lei Federal 13.465/17.

Art. 38 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Silveirânia/MG, 1º de abril de 2.022.

Jânio David Lamas
- Prefeito Municipal de Silveirânia –

Publicado por:
VANDA MARIA MACIEL NEVES
Código Identificador: 227512423415

Matéria publicada no Diário Oficial no dia 04/04/2022 . Edição 551
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: