



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

DECRETO Nº 1.416, 12 DE NOVEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre a regularização fundiária de núcleos urbanos informais no Município de Igaratinga e cria o Programa de Regularização Fundiária e dá outras providências.

CONSIDERANDO o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República de 1988;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências aos Municípios, em especial, para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme arts. 14, I, 28 e 30 da citada lei;

CONSIDERANDO a existência de diversas áreas com processo irregular de parcelamento e ocupação do solo urbano, configurando núcleos urbanos informais consolidados e predominantemente habitados por população de baixa renda, caracterizadas como de interesse social para fins de regularização fundiária;

CONSIDERANDO haveria a necessidade de instruir de forma mais clara e de parametrizar o procedimento de Regularização Fundiária dentro do município de Igaratinga por intermédio da Lei Municipal Complementar de nº 80, datada de 23 de abril de 2018;

DECRETA:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Praça Manuel de Assis, 272, Centro
CEP 35695-000 – Igaratinga/MG – Brasil
(37) 3246-1134 – Ramal 25
admpplanejamento@igaratinga.mg.gov.br


PREFEITURA DE
IGARATINGA
TRANSFORMANDO TRABALHO EM DESENVOLVIMENTO



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º. Ficam instituídas normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Igaratinga, e cria o Programa de Regularização Fundiária, que abrange medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com os critérios contidos nesta Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018 em conformidade com as demais legislações federal pertinentes.

§ 1º- O Poder Público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências 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 por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma deste Decreto, até 22 de dezembro de 2016.

§ 3º- O município executará os serviços necessários a implantação da Reurb – S, podendo para tanto realizar a contratação de uma empresa especializada custeadas pelo município, com ou sem a participação financeira dos beneficiários, ou ainda, credenciar uma empresa especializada para a realização dos serviços com despesas pagas pelos beneficiários.

Art. 2º. O Executivo municipal delimita para fins de Regularização Fundiária de núcleo urbano consolidado a área do Centro da Cidade de Igaratinga, tendo como objetivo a efetivação do direito de fato para cada morador que comprove a posse do imóvel no perímetro correspondente ao parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas, de acordo com o Art. 4º da Lei municipal de nº 80/2018.

Art. 3º. Para fins deste Decreto, consideram-se:

núcleo urbano: 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;



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

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;

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;

Art. 4º. Ficam declarados como de interesse social para fins de regularização fundiária na modalidade REURB-S, uma vez que há predominância de população de baixa renda nas áreas objeto de REURB, nos termos do artigo 13, inciso I, e artigo 30, inciso I, ambos da Lei Federal nº 13.465/2017 nos seguintes bairros, localidades ou distritos integrantes do município:

I - Centro

II – Bairro São Geraldo

III - Distrito de Antunes

Art.5º. Fica admitido o uso misto de atividades nas ações de Regularização Fundiária Urbana, REURB-S e REURB-E visando à promoção da integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal.

Art. 6º. A instauração de processo administrativo que trata a Lei Municipal 80/2018, autoriza a regularização fundiária de áreas públicas e privadas, ocupadas por parcelamentos irregulares, de núcleos urbanos consolidados, destinados a fins residenciais e não residenciais,

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 7º. Poderão ser utilizados, no âmbito da Reurb, os institutos jurídicos previstos na Lei Federal 13.465 de 2017, sem prejuízo de outros que se mostrarem adequados.

Art. 8º. Na Reurb-S promovida sobre bem público, havendo a necessidade do 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 promovedor.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

§1º - No caso específico do Centro da Cidade de Igaratinga, será utilizado o rito inominado por se tratar de Núcleo Urbano Consolidado com parcelamento anterior ao ano de 1979, sendo dispensado projeto de Regularização Fundiária e demais requisitos constantes em Lei Federal 13.465/2017.

§ 2º - A qualificação dos beneficiários e do enquadramento da modalidade se dará por meio de título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse definitiva de acordo com cada caso, ou Decreto Municipal.

§ 3º - Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.

§ 4º - O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.

Art. 9 - O poder público municipal poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º- Para efeitos deste Decreto, considera-se ZEIS a parcela de área urbana, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º- A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II

Da Demarcação Urbanística

Art. 10º. O poder público poderá se valer do procedimento de demarcação urbanística previsto na legislação federal pertinente, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Seção III

Da Legitimação Fundiária

Art. 11. A legitimação fundiária, forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder executivo, exclusivamente no âmbito da Reurb, poderá ser conferida àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada,



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º - Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II. o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III. em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse social da ocupação.

§ 2º - Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º - Na Reurb-S de imóveis públicos, o poder executivo municipal fica autorizado, quando titular do domínio, a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Art. 12. Instaurada a Reurb, o Poder Executivo deverá proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 13. Poderão ser utilizados no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação federal pertinente, o direito real de laje, o condomínio urbano simples, o condomínio de lotes e a arrecadação de imóveis abandonados.

Art. 14. A regularização de conjuntos habitacionais dar-se-á em conformidade com o previsto na Lei Federal 13.465 de 2017.

Art. 15. 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 neste Decreto e na Lei Federal 13.465 de 2017.

Art. 16. Para fins da Reurb, conforme previsto na legislação federal pertinente, 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.

Amara



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

Art. 17. Fica facultado ao poder executivo ou ao prestador do serviço público, quando for o caso, independente da modalidade de Reurb adotada, a cobrança pela elaboração dos serviços e procedimentos previstos neste Decreto.

Art. 18. Aplica-se à regularização fundiária urbana empreendida em âmbito municipal as disposições constantes na Lei 13.465/17.

Art. 19. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Igaratinga, 12 de novembro de 2019.



Renato de Faria Guimarães
Prefeito Municipal