



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO MUNICIPAL n° 4.276, de 02 de dezembro de 2021.

Cria o programa "Projeto Área Legal" para Regularização Fundiária no âmbito do município de Guiricema-MG e dá outras disposições.

O PREFEITO DE GUIRICEMA-MG, no exercício de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no art. 13, I, da Lei n° 13.465/2017.

CONSIDERANDO que o Município tem o dever de formular e desenvolver no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando que o solo se ocupe de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional;

CONSIDERANDO que compete ao Município promover a regularização fundiária urbana REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de emprego e renda; conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal n° 13.465. de 11 de julho 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, dentre outros assuntos.

DECRETA:

Art. 1° No âmbito do município de Guiricema-MG, fica criado o programa de Regularização Fundiária Urbana - REURB, denominado "Projeto Área Legal".



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º Fica instituída a Comissão Municipal para Regularização Fundiária Urbana, que possui caráter social, composta e desde já nomeada com os seguintes membros:

NOME	ÓRGÃO REPRESENTADO
SUZANA CARLA MARTINS	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CEZÁRIO JÚNIOR DOS SANTOS	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
ELIZABETH APARECIDA DE SOUZA	CHEFE DE GABINETE
CHRISTIAN JOSÉ DE ALCÂNTARA	PROCURADORIA JURÍDICA
GABRIEL ANTÔNIO RUELA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

para que, sob a Presidência do primeiro, classifique e fixe uma das modalidades da Reurb ou promova o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei nº 13.465/17.

Parágrafo único. A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei 13.465/2017:

I. definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei 13.465/17);

II. aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

III. proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

IV. notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;

V. receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso, inclusive, da arbitragem ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

da administração local ou, ainda, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça estadual;

VI. lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia; (art. 19 da Lei 13.465/17);

VII. na Reurb-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei 13.465/17), exceto quando houver interesse disposto no § 2 do artigo 33 da Lei 13.465/17 que autoriza na seguinte forma: "na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do § 1º do art. 36 desta Lei.";

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

IX. elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária;

X. celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei 13.465/17;

XI. emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhado da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público);

XII. Emitir conclusão formal do procedimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3° A participação na comissão será prioritária, de relevante interesse público e sem ônus financeiro para a Administração Pública Municipal.

Art. 4° A Comissão terá, para cada REURB instaurada, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para cumprir as obrigações previstas em Lei, prorrogável por igual período mediante justificativa.

Art. 5° Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guiricema-MG, em 02 de dezembro de 2021.

JOSE OSCAR FERRAZ
PREFEITO MUNICIPAL DE GUIRICEMA