



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS
CEP: 39.230-000 – Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 107 / 2022 DE 02 DE MARÇO DE 2022

Institui o Programa PROPRIEDADE LEGAL que tem por objeto a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S e a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E em Núcleos Urbanos Consolidados, Parcelamentos de Solo, Loteamentos, Assentamentos e Habitações, sejam irregulares/clandestinos ou não, bem como, legitimar a titularidade de domínio e posse dos contribuintes detentores de direito em bens imóveis que compõe o acervo imobiliário existentes no Território do Município de Buenópolis/MG, seja em área pública ou privada, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Buenópolis, **Célio Santana** no uso das suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO a existência de Núcleos Urbanos Consolidados, parcelamentos de solos, loteamentos, assentamentos e habitações irregulares e/ou clandestinas, localizados no Município de Buenópolis/MG;

CONSIDERANDO a situação de titulação de domínio e posse, documental irregular da maioria dos imóveis destinados à habitação/comércio, localizados no Município de Buenópolis/MG;

CONSIDERANDO a necessidade premente de proporcionar aos habitantes e cidadãos de Buenópolis a obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita, para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis/MG

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído o **Programa PROPRIEDADE LEGAL**, cujo objetivo será oportunizar a importante parcela da população de Buenópolis a obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita, no âmbito da Lei Federal 13.465/2017, que tratam da Regularização Fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico;

Parágrafo Único - A Regularização Fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva assegurar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a legislação para fins de habitação, podendo implicar, inclusive, em propor intervenções que visem melhorias no ambiente Municipal urbano ou rural, em assentamentos e/ou loteamentos, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS
CEP: 39.230-000 – Estado de Minas Gerais

Art. 2º - Este Decreto regulamenta os procedimentos para a regularização fundiária urbana, que compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social, REURB-S, aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar seja inferior a 5 (cinco) salários-mínimos;

II – REURB de Interesse Específico, REURB-E, aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de interesse social.

Art. 3º - Será admitida a regularização fundiária e o parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território do Município em áreas urbanas e rurais, em conformidade com a lei federal n. 13.465/2017.

Art.4º Além do Poder Executivo, poderão requerer a Reurb:

I - 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;

II - Os proprietários, loteadores ou incorporadores;

Art. 5º - Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, para Instaurar Processos Administrativos necessários à regularização fundiária, formada do seguinte modo:

I - Um representante da Procuradoria Jurídica;

II - Um representante da Secretaria Municipal de Orçamento e Finanças;

III - Um representante da Secretaria Municipal de Transportes e Obras;

IV – Um representante da Secretaria de Meio Ambiente;

V – Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 6º - Compete a Comissão de Regularização Fundiária:

I - Realizar o levantamento dos Núcleos Urbanos Informais já consolidados, parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação, bem como, as habitações oriundas de posse ou não e que não possuam registro no Cartório de Registro da Comarca de Buenópolis/MG

II - Analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, definindo a modalidade da regularização se de interesse social ou de interesse específico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP: 39.230-000 – Estado de Minas Gerais

III - Promover a regularização dos Núcleos Urbanos Informais já consolidados, parcelamentos irregulares e clandestinos existentes ou em formação, loteamentos clandestinos, irregulares, abandonados ou não titulados;

IV - Desenvolver propostas relativas à estruturação do Programa Propriedade Legal, e à implementação de projetos individuais com o objetivo de:

a. Promover a regularização documental;

b. Solucionar conflitos de uso e ocupação do solo, propondo soluções de urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas de baixa-renda, sem remoção dos moradores, salvo em risco de vida ou em áreas de preservação ambiental;

V – Identificar e propor o uso das áreas públicas municipais de modo a promover a oferta de terra urbanizada e moradia à população de baixa renda, desde que atendidos os equipamentos comunitários;

VI – Propor a celebração de convênios, termo de cooperação técnica ou outros instrumentos de mesma natureza visando a implementação do programa e ações de que trata o presente decreto.

Art. 7º - No desenvolvimento de suas ações, a Comissão de Regularização Fundiária deverá observar as normas e diretrizes constantes da Lei Orgânica Municipal, das Leis Municipais, bem como a Lei Federal n. 13.465/2017.

Art. 8º - Deverão ser definidos quando da Regularização, no mínimo, os seguintes elementos:

I – As áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – As medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - As condições para promover a segurança da população em situações de risco;

V – As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

CEP: 39.230-000 – Estado de Minas Gerais

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 9º - Loteamentos e/ou Desmembramentos que já tenham seus projetos aprovados pelo Município, poderão valer-se da aprovação para fins de instrumentar o Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 10º - A regularização fundiária será de interesse social nos núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) Em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de áreas do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 11º - a regularização fundiária será de interesse específico quando não caracterizado o interesse social.

Art. 12º - Para o ressarcimento das despesas assumidas pelo Poder Executivo com vistas a regulação urbanística dos parcelamentos irregulares ou clandestinos, todo e qualquer custo será registrado em procedimento administrativo, com ciência ao loteador e posterior inscrição em dívida ativa para a cobrança judicial ou extrajudicial.

Art. 13º – Quando, comprovadamente, os responsáveis pelo parcelamento não dispuserem de patrimônio para suportar a execução da obrigação de ressarcimento das despesas realizadas pelo Município, os custos dos programas de obras e serviços necessários à regularização urbanística serão recuperados, através da Contribuição de Melhoria, cobrada dos beneficiados, através de rateio, em até 36 parcelas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS
CEP: 39.230-000 – Estado de Minas Gerais

Art. 14º – A Comissão de Regularização Fundiária Urbana, de acordo o disciplinado pela Lei Federal n. 13.465/2017, com base no Cadastro Imobiliário e levantamento de campo, indicará ao Chefe do Executivo as pessoas aptas a receberem a legitimação da regularização fundiária, para fins de titularidade da posse e domínio para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis/MG.

Art. 15º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Buenópolis/MG, 02 de março de 2022.

Célio Santana
Prefeito Municipal