PROJETO DE LEI N.º 19/2021 DE 11 DE AGOSTO DE 2021.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar regularização fundiária urbana e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Serranópolis, Estado de Goiás. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º - A regularização fundiária urbana no Município de Serranópolis – GO, consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos, moradias irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º - Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos e imóveis urbanos, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;

II – Núcleo/imóvel 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/imóvel urbano informal consolidado: aquele já existente nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado 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 - 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 à 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;

V - 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais

Art. 3º Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 4º - A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 5 (cinco) salários mínimos, máximos vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II - Reurb de Interesse Especifico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo Primeiro. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Parágrafo Segundo. Nos casos em que o beneficiário da Reurb-S acumule áreas maiores que 1.000m² (mil metros quadrados), o projeto de Regularização poderá destinar na área, ao poder público, a título de contrapartida, um percentual de área para compensar o valor da infraestrutura. Sendo esse percentual calculado com base no valor venal e proporcional da área do beneficindo em relação ao núcleo urbano.

Art. 5º - Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S.

Art. 6º - Na Reurb, o Municipio poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

Art. 7º - A classificação do interesse definido no art. 25, visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 8º - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a 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.

Capítulo II
DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

Art. 9º - Poderão requerer a Reurb:

I - O Município diretamente ou por meio de entidade 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, loteadores ou incorporadores;

IV - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§ 1º Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido 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.

§ 2º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, 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.

Art. 10º - Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 11° - Na Reurb-S promovida sobre bem público, o 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 Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Capítulo III
DA DOAÇÃO

Art. 12° - Nas áreas de domínio do Município de Serranópolis – GO, ocupadas por famílias de baixa renda, passíveis de regularização fundiária urbana, haverá a transferência de titularidade por doação, precedida de ato do Chefe do Poder Executivo Municipal que declare o interesse social.

§ 1° A doação dependerá da apresentação de documentos comprobatórios de sua ocupação direta por período ininterrupto de 5 (cinco) anos, anteriores à data do cadastramento pelo órgão Municipal responsável pelas políticas públicas de habitação de interesse social, observados os seguintes requisitos:

I — imóvel, de uso residencial, misto ou não residencial, com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados), em conformidade com seus respectivos registros em cartório;

II — renda mensal per capita de até 1 (um) salário-mínimo ou renda familiar não superior a 5 (cinco) salários-mínimos;

III — o ocupante ou membro do núcleo familiar não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural; e

IV — o ocupante ou membro do núcleo familiar não ter sido beneficiado pelo poder público com outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º Nos casos em que for possível a comprovação da ocupação do imóvel por cadeia sucessória até o beneficiário originário ou seus sucessores previstos no Código Civil, além dos requisitos do § 1º, o atual ocupante deverá demonstrar ocupação direta, no mínimo, nos 2 (dois) anos anteriores à data do cadastramento pelo órgão Municipal responsável pelas políticas públicas de habitação de interesse social, desde que a soma do tempo de ocupação atinja 5 (cinco) anos.

§ 3º Nos casos em que a ocupação do imóvel tenha sido promovida pelo Estado de Goiás, a doação independerá da comprovação dos requisitos dos incisos do § 1º, desde que comprovada a ocupação direta por período ininterrupto de 5 (cinco) anos, anteriores à data do cadastramento pelo órgão estadual responsável pelas políticas públicas de habitação de interesse social.

§ 4º Poderá ser regularizada área superior à máxima indicada neste artigo, desde que não haja possibilidade de desmembramento, após relatório social emitido pelo órgão Municipal responsável pelas políticas públicas de habitação de interesse social, aprovado pelo órgão Municipal de administração patrimonial.

§ 5º Nas ocupações em regime de condomínio, a regularização fundiária independerá da dimensão da área ocupada e será realizada na forma do regulamento.

CAPÍTULO IV
DA VENDA DIRETA

Art. 13º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária por venda direta dos imóveis de propriedade do Município de Serranópolis, Estado de Goiás, quando a ocupação não for qualificada nos de legitimação e doação previstos nesta lei.

Art. 14º - A venda direta ao ocupante fica condicionada ao pagamento do valor de mercado do imóvel, que não pode ser inferior ao valor da planta de valores imobiliários do município, a ser fixado em avaliação do órgão ou da entidade Municipal competente.

Parágrafo único. A avaliação referida no *caput* deste artigo não deverá considerar o valor das acessões, das benfeitorias/edificações e a valorização decorrente de suas implementações.

Art. 15º - A venda direta de que trata o art. 14º aplica-se exclusivamente aos imóveis ocupados até 31 de dezembro de 2020, independentemente da finalidade de sua ocupação, desde que o ocupante seja detentor de direitos, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou das acessões feitas no imóvel ocupado, inclusive quando o imóvel estiver locado a terceiros.

Art. 16º - Em ocupações para fins residenciais ou mistas a venda poderá ser realizada mediante pagamento à vista ou parcelado, obedecendo aos seguintes critérios:

I — para ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo vigente; e

II — para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo vigente.

§ 1º O parcelamento previsto nos incisos I e II deste artigo será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, ou por índice que venha a substituí-lo.

§ 2º O término dos parcelamentos de que tratam os incisos I e II deste artigo não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos, todavia, o direito poderá ser transmitido aos sucessores indicados no art. 1.829 do Código Civil.

Art. 17º - Em se tratando de ocupações para uso não residencial, a venda poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo vigente, atualizadas monetariamente pelo IPCA, ou por índice que venha a substituí-lo.

Art. 18º - Ficam concedidos os seguintes descontos, nos casos de venda direta de imóvel de uso residencial ou misto:

I — 40% (quarenta por cento) sobre o valor da avaliação: para ocupantes com renda familiar inferior a 6 (seis) salários-mínimos;

II — 30% (trinta por cento) sobre o valor da avaliação: para ocupantes com renda familiar superior a 6 (seis) até 9 (nove) salários-mínimos;

III — 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação: para ocupantes com renda familiar superior a 9 (nove) até 12 (doze) salários-mínimos; e

IV — 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação: para ocupantes com renda familiar superior a 12 (doze) até 14 (quatorze) salários-mínimos.

Art. 19º - Garante-se ao adquirente do imóvel, no caso de ocupação de uso residencial, misto ou não residencial, o desconto em percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação no pagamento à vista, sem prejuízo do benefício previsto no art. 18º desta Lei.

Parágrafo único. O pagamento à vista deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência ao interessado da notificação da decisão favorável expedida pela autoridade competente.

Art. 20º - As vendas a prazo serão formalizadas mediante escritura pública de promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I — resolução automática da promessa de compra e venda e reversão do imóvel ao Município de Serranópolis - GO, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, superado o prazo estabelecido no § 1º do art. 15;

II — obrigação de serem pagos, pelo adquirente, tributos, emolumentos e despesas referentes à venda; e

III — inalienabilidade do imóvel até o integral pagamento do preço, salvo concordância do órgão de administração patrimonial com a substituição do promitente-comprador.

Parágrafo único. O pagamento do sinal mínimo deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da ciência ao interessado da notificação da decisão favorável expedida pela autoridade competente.

Art. 21º - Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

§ 1º Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por Aviso de Recebimento — AR ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Município ou outro meio de publicidade oficial, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata resolução da promessa de compra e venda.

§ 2º Para efeito do disposto no parágrafo anterior, presumem-se válidas as comunicações e as intimações dirigidas ao endereço do adquirente.

Art. 22º - Na hipótese de resolução da promessa de compra e venda, o órgão Municipal competente promoverá o registro respectivo junto ao cartório.

Art. 23º. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Município de Serranópolis – GO, e da regularização por venda direta serão da seguinte forma destinadas:

I — 100% (cem por cento) ao Tesouro Municipal.

Capítulo V
DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I
Da Legitimação Fundiária

Art. 24º - A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

Seção II
Da Legitimação de Posse

Art. 25º - A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

Art. 26º - O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Capítulo VI
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 27º - A Reurb obedecerá às seguintes fases, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

I - Requerimento dos legitimados;

II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;

V - Memorial descritivo em 4 (quatro) vias;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

VII - Saneamento do processo administrativo;

VIII - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IX - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e

X - Registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 28º - A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério do Desenvolvimento Regional entre outras entidades afins, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 29º - Compete ao Município:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - Emitir a CRF.

Art. 30º - Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º - Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de (30) trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita via postal ou por entrega através de servidor municipal devidamente identificado, com aviso de recebimento ou protocolo, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - Quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;

II - Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O Requerimento de instauração da Reurb, na forma de regulamento, poderá ser por parte de qualquer dos legitimados que garantem perante o poder público e aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 31º - Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - Na Reurb-S:

a) Operada sobre área de titularidade do Município ou órgão da administração indireta, caberá a esta a responsabilidade de providenciar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;
b) Operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de providenciar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária.

II - Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - 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.

Art. 32º - O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás na Comarca local, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

Art. 33º - Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção II
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 34º - O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstrará as unidades, as construções quando definidas pelo Município, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - Estudo técnico e licenciamento ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da 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, quando for o caso.

Art. 35º - O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - De eventuais áreas já usucapidas;

VI - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário;

V - Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá 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.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 36º - Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 37º - Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - Implantação dos sistemas viários;

II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 38º - Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da Reurb-S, ou os beneficiários, no caso da Reurb-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Seção III
Da Conclusão da Reurb

Art. 39º - O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

III - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 40º - A Certidão de Regularização Fundiária - CRF - é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - O nome do núcleo urbano regularizado;

II - A localização;

III - A modalidade da regularização;

IV - As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 41º - Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Capítulo VII
Das disposições finais

Art. 42º - Caberá ao Poder Executivo, decidir sobre os casos omissos na presente Lei.

Parágrafo único. Aplicar-se-á as disposições das legislações municipais vigentes, sobretudo a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, bem como, as leis federais e estaduais, no que couber.

Art. 43º - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data da sua publicação, revogando-se as disposições ao contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serranópolis – GO, aos 11 (onze) dias do mês de agosto de 2021.

APROVADO
POR UNANIMIDADE EM (...03...)
DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
EM SESSÃO DE 11 / 08 / 2021
PRESIDENTE

TARCIO DUTRA
Prefeito Municipal

Tarcio Dutra
Prefeito Municipal de Serranópolis

Fernando Wagner de Oliveira
Assessor Jurídico Municipal

MENSAGEM N.º 19 /2021.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores de Serranópolis – Goiás,

Tenho a honra de encaminhar para deliberação dessa Egrégia Casa o Incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização fundiária em nosso Município e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei que ora envio para a apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa é oriundo da Lei Federal de n.º 13.465/2017, aprovada pelo Congresso Nacional como meio de regularizar imóveis irregulares e de propriedade dos entes da federação aos seus respectivos posseiros.

Isto posto, visando minorar os problemas sociais que afetam o nosso Município, bem como, sanar grande parte de imóveis em situação de irregularidade perante o Município, resolvemos propor a presente matéria já autorizada em Lei Federal, a qual teve como objeto a regularização, equilíbrio e dignidade social relativos a moradia e propriedade de forma sustentável.

Sendo assim, considerando a clara legalidade do PL, contando com o apoio dessa Ilustre Casa de Leis, apresentamos este Projeto de Lei e solicitamos sua apreciação e votação em PLENÁRIO. Nestes termos, envio a presente Mensagem ao tempo em que renovo protestos de grande estima e elevado apreço.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS - GOIÁS, aos 11 dias do mês de agosto de 2021.

TÁRCIO DUTRA
Prefeito Municipal

Tarcio Dutra