



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1092/2018

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA EM SÃO PEDRO DA
UNIÃO/MG; E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de São Pedro da União, Estado de Minas Gerais aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária urbana no Município de São Pedro da União, Estado de Minas Gerais, observados os termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 16 de março de 2018.

Art. 2º - Ficam instituídas no território municipal normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas e urbanísticas destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 3º - Constituem objetivos da REURB prevista nesta Lei:

I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados;

II – estimular a resolução extrajudicial de conflitos;

III – garantir a efetivação da função social da propriedade;

IV – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

V – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

§ 1º - No âmbito deste Município a REURB só se aplica em núcleo urbano informal consolidado, detentor, no mínimo, de infraestrutura essencial definida no § 1º, art. 36, da Lei nº 13.465/2017.

§ 2º - O núcleo urbano informal consolidado que será objeto da REURB abrange somente imóveis situados em área de titularidade do poder público.

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

I - núcleo urbano informal - aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes;

II - núcleo urbano informal consolidado - aquele de difícil reversão, considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, bem como detentor de infraestrutura essencial, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

III - demarcação urbanística - procedimento destinado a identificar os imóveis de titularidade pública abrangidos pelo núcleo urbano informal, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

IV - Certidão de Regularização Fundiária (CRF) - documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

V - ocupante - aquele que mantém poder de fato sobre lote em núcleo urbano informal consolidado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – Para fins da REURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, definidas na Lei Municipal nº 939/2011.

Art. 5º - O Município é parte legítima para requerer a Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Art. 6º - Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os institutos jurídicos elencados no art. 15, da Lei nº 13.465/2017.

Art. 7º - Para efeito da REURB o perímetro urbano do Município será dividido por setores, constituindo cada setor o núcleo informal a ser regularizado, que será caracterizado por demarcação urbanística.

Parágrafo Único - O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta do setor a ser regularizado, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, vias públicas de delimitação, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – memorial descritivo individualizado dos lotes que serão objeto de regularização quanto à titulação dos seus ocupantes.

Art. 8º - O poder público expedirá edital dando ciência aos munícipes quanto aos procedimentos relativos à regularização Fundiária, para que eventuais interessados, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

§ 1º – O edital de que trata o *caput* deste artigo conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 2º – A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a demarcação urbanística;

§ 3º – Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

Art. 9º - Constatada divergência em dimensão de lote apurada pela demarcação urbanística, em confronto com os dados existentes no cadastro imobiliário da Prefeitura, os confrontantes do lote a ser regularizado serão notificados, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, para, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º – Eventuais confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, será notificado por edital, para que, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de trinta dias.

§ 2º – A ausência de manifestação dos confrontantes no prazo comum de trinta dias será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 3º – A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado detenha sobre o imóvel objeto da REURB.

Art. 10 – Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º – Para subsidiar o procedimento de que trata o *caput* deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 2º – A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140/2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

Art. 11 – Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis para as providências de estilo.

Art. 12 – O procedimento administrativo para a instituição desta REURB municipal se pautará no disciplinamento da Lei nº 13.465/2017, com as adequações necessárias às circunstâncias da situação específica local.

Art. 13 – À regularização fundiária urbana objeto desta Lei se aplica os comandos do art. 69, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 13.465/2017; e art. 87, parágrafos e incisos, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 14 – Para efeito de registros no Cartório de Registro de Imóveis fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V, do art. 221, da Lei 6.015/1973, a teor do art. 81, da Lei 13.465/2017.

Art. 15 – As situações não previstas nesta Lei serão analisadas sob inteligência da Lei Federal nº 13.465/2017, buscando solução que objetive suprir algum grau de irregularidade, principalmente ausência de titulação para ocupantes de imóveis situados em núcleo urbano informal consolidado, desde que conte com infraestrutura essencial.

Art. 16 – O Chefe do Poder Executivo nomeará comissão composta de três a cinco membros, para dar efetividade às providências para a regularização fundiária urbana de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

que trata a presente Lei, com poderes para instituir processo administrativo que conduza à formalização final de ato para decisão do Prefeito Municipal.

Art. 17 – fica revogada a Lei Municipal nº 1.033, de 21 de dezembro de 2015.

Art. 18 – Decreto do Poder Executivo municipal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 19 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Pedro da União (MG), 18 de Outubro de 2018.

Custódio Ribeiro Garcia

Prefeito Municipal

Sancionado em
18/10/2018

PREFEITO MUNICIPAL

AFIXADO EM 18/10/2018

RETIRAR EM 18/11/2018

João S. Manuel