



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 003/2024, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO PRIMAVERA DO SALTO DO MUNICÍPIO DE APORÉ-GOÍÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE APORÉ, Estado de Goiás**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil e em consonância com a Lei Orgânica do Município, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A Regularização Fundiária Urbana – Reurb do núcleo urbano informal existente no Município, implantado à margem do Rio Aporé, divisa com o Estado de Mato Grosso do Sul, observará os critérios fixados nesta Lei, bem como os critérios constantes da legislação estadual e federal aplicáveis à espécie.

Art. 2º. Para efeito desta Lei é considerado Regularização Fundiária o conjunto que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 3º. Para efeito desta Lei serão adotadas as definições e conceitos do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 4º. Constituem objetivos gerais da Regularização Fundiária Urbana, para efeitos desta lei:

I - identificar o núcleo urbano informal a ser regularizado, organizá-lo e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes no próprio núcleo urbano informal regularizado;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

Rua Maria Nogueira Sales, Quadra 03, Lote 12, Nº 51 – CEP: 75.825-000

APORÉ-GO



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

e,

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 5º. Para fins da Reurb o Município dispensa as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, mantendo apenas áreas públicas já constantes no Núcleo Urbano Informal Consolidado objeto de Regularização.

Art. 6º. Considerando que o Núcleo Urbano Informal objeto da Reurb está situado, parcialmente, em área de preservação permanente definida pela União e pelo Estado, esta observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo Único. O estudo técnico referido no caput deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- b) especificação dos sistemas de saneamento básico;
- c) proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- d) recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

e) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação;

f) comprovação da melhoria da habitabilidade para os moradores, propiciada pela regularização proposta.

CAPÍTULO II

DA PROMOÇÃO E DAS RESPONSABILIDADES NA REGULARIZAÇÃO

Art. 7º. Poderão requerer a Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado descrito no artigo 1º:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades 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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.

Parágrafo único - Os legitimados previstos neste artigo poderão promover todos os atos necessários à Regularização Fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 8º. Poderão ser empregados na Reurb do núcleo urbano informal consolidado constante do artigo 1º os institutos jurídicos previstos no artigo 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados.

Art. 9º. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. 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.



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

CAPÍTULO III DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 10. 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, 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 ambiental, para os fins previstos nesta Lei, 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; e

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. 11. O projeto urbanístico de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

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



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

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; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios 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.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS



Câmara Municipal de Aporé

“EDIFÍCIO MAURO BARBOSA DA SILVA”

Fone: (64) 3644 1326 = CNPJ: 24.858.391/0001-48

www.apore.legislativo.go.gov.br

aporecamara@gmail.com

Art. 12. O procedimento da Reurb do núcleo urbano informal consolidado referido no artigo 1º obedecerá a normas legais constantes no artigo 28 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. A classificação da modalidade da Reurb será expedida pelo Município após o protocolo do(s) requerimento(s) pelos legitimados constantes do artigo 7º.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. 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 ao disposto no parágrafo único do artigo 33 Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 15. Caso o imóvel sobre o qual o Núcleo Urbano Informal esteja implantado pertença a União, aos Estados, aos Municípios, ou às respectivas entidades da administração pública indireta, a titulação dos moradores observará a legislação patrimonial respectiva.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei se necessário.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PLENÁRIO PAULO JOSÉ DA SILVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE APORÉ, Estado de Goiás, aos vinte sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte quatro. (27/02/2024).

CLÁUDIA APARECIDA DA SILVA

Presidente