

LEI Nº 482, DE 04 DE ABRIL DE 2025

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE SALITRE -
CE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

RONDILSON DE ALENCAR RIBEIRO, prefeito municipal de Salitre/CE, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 103, inciso IV da Lei Orgânica do município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana – Reurb.

Art. 1º - Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Salitre - CE, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados, ao ordenamento territorial urbano do Município de Salitre - CE, que visam à adequação das habitações irregulares, loteamentos irregulares, termos de concessão de direito de uso e títulos de aforamento preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto 9.310/2018 e Lei 14.118/2021.

§1º – O Poder Público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinado seu uso de forma funcional.

§2º – A regularização fundiária basear-se-á no direito social à moradia, no pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e no direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§3º – As normas e procedimentos da Reurb promovida mediante Legitimação Fundiária somente poderão ser aplicados para aprovação de processos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016, assim reconhecidos por ato exclusivo do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§4º – A Regularização Fundiária também poderá ser promovida, individual ou coletivamente, em parceria com o Município, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundação, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas do desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

§5º – Para atender à necessidade de participação dos interessados, será imprescindível a realização de pelo menos uma audiência pública com a comunidade, momento em que será franqueada a palavra aos beneficiários do programa, bem como será explicado de forma sucinta as etapas do processo e os benefícios que serão dados à localidade.

Art. 2º - A gestão do Programa de Regularização Fundiária de Salitre caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos conjuntamente com o Setor de Tributos, de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio do setor jurídico da Prefeitura Municipal de Salitre.

Art. 3º - A política de Reurb no Município de Salitre – CE tem como princípios a segurança jurídica das situações de posse mansa e pacífica em ocupações informais consolidadas, a sustentabilidade econômica, social e ambiental, a garantia do mínimo de ordenação territorial para ocupação e uso do solo de maneira eficiente e funcional e a garantia de infraestrutura básica para as comunidades regularizadas, devendo ainda observar os seguintes objetivos que regem o procedimento:

I - identificação dos núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los, assegurando 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 - criação de unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento urbano local, constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III- ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

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

V - estimular a resolução consensual dos conflitos, reforçando a cooperação entre Município 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 - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; IX - prevenir e desestimular à formação de novos núcleos urbanos informais;

X - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, priorizando a aquisição definitiva da propriedade pelo particular;

XI- promover a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único – Aplicam-se à Regularização Fundiária (Reurb), subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017, Lei Federal nº 14.11/2021 de 12 de janeiro de 2021 e demais leis específicas federais, estaduais e municipais.

Art. 4º Para efeitos da regularização fundiária prevista nesta Lei consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente de estar situado em zona considerada rural ou urbana, no qual se podem identificar unidades imobiliárias individualizadas à semelhança de um loteamento



urbano, ou unidade imobiliária autônoma inserida em contexto regularizado, independentemente da propriedade do solo;

II - núcleo 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 urbano informal consolidado: aquele de difícil e improvável reversão, em razão da sua integração ao contexto social e urbanístico do município, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e sua conexão com a malha viária oficial e a presença de equipamentos e serviços públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município de Salitre - CE; 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.

VIII - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e/ou privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de qualificar a natureza, o tempo das posses e obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Parágrafo único. Entende-se que há integração ao contexto social e urbanístico do Município quando, a despeito da não oficialidade, há uma percepção geral da existência e perenidade do núcleo urbano, caracterizadas por uma denominação local difundida na municipalidade, por uma liderança local representativa oficial e organizada, pela individualização das unidades imobiliárias por signos distintivos de localização, pela denominação oficial ou usual das vias de circulação, pela presença de equipamentos e serviços públicos ou privados que demonstrem a existência de uma dinâmica socioeconômica própria na comunidade.

Art. 5º - Para fins da Reurb, o Município poderá dispensar as exigências em normas urbanísticas e edificações municipais já existentes, salvaguardando a situação fática preexistente, mormente no que se refere às 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 edifícios estabelecidos pela legislação municipal, sendo realizado por ato exclusivo do Chefe do Poder Executivo Municipal, após parecer técnico descritivo sobre as desconformidades urbanísticas do parcelamento informal.

Art. 6º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelo Estado do Ceará ou pelo Município de Salitre-CE, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65, da Lei Federal 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.

Art. 7º - A Reurb compreende 2 (duas) modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo; Parágrafo único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 8º - 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 e no que couber à Reurb-E.

Art. 9º - Na Reurb, o Município 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, e cumpridos os objetivos da presente Lei.

Art. 10. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, 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.

Art. 11. Para fins da Reurb, ao Município caberá editar norma regulamentar para dispensar 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 edíficos.

Seção II

Dos legitimados para requerer a Reurb

Art. 12. Poderão requerer a Reurb:



I - o Município, de ofício, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II - a União e o Estado do Ceará, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

III - 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;

IV - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

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

VI - o Ministério Público.

§1º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos 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 - Os legitimados de que trata o inciso II, deste artigo, somente poderão requerer a instauração de Reurb quando os imóveis ocupados forem de sua própria titularidade.

§3º - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, 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, e deverá ser instruída com a respectiva certidão de registro do imóvel com data máxima de 30 dias, anterior à data do requerimento, emitida pelo Cartório competente.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA Reurb

SEÇÃO ÚNICA

Disposições Gerais

Art. 13. O Município poderá se utilizar, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, dos seguintes institutos jurídicos:

I - a demarcação urbanística;

II - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

III - o usucapião, em qualquer de sua modalidade, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

IV - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º, do art. 1.228, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

V - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VI - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV, do art. 2º, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I, do art. 26, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III, do art. 35, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

X - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º, do art. 1.228, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - a alienação de imóvel pela Administração Pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f", do inciso I, do art. 17, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XIII - a doação;

XIV - a compra e venda;

XV - a Remição do Foro.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Subseção I Das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana

Art. 14. O processo de Reurb no Município de Salitre obedecerá às seguintes etapas, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se, supletivamente, da legislação federal e municipal vigentes:

- I - requerimento do legítimo dirigido à Comissão de Regularização Fundiária, a ser criada, mediante ato formal, a que se refere o art. 88, desta Lei, à qual se dará publicidade;
- II - instrução preliminar;
- III - instauração da Reurb;
- IV - classificação da Reurb;
- V - elaboração do Projeto Básico da Reurb que deverá conter: Plantas de Situação e Regularização, Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- VI - Parecer Técnico sobre o Projeto de regularização fundiária urbana;
- VII - apresentação do Projeto de Reurb;
- VIII - Parecer Jurídico; IX - apreciação do processo de regularização fundiária urbana por parte da Comissão de Regularização Fundiária;
- X - aprovação do processo de regularização fundiária por decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal, após a aprovação do Coordenador da Comissão de Regularização Fundiária;
- XI - expedição da CRF;
- XII - registro da Reurb.

Art. 14- - Procedimento Eletrônico e Requisitos Específicos § 1º - Conforme o art. 17 da Lei nº 14.382/2022, que alterou o art. 76, §1º da Lei nº 13.465/2017, o procedimento



administrativo e os atos de registro decorrentes da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) deverão ser realizados exclusivamente por meio eletrônico.

§ 2º - Fica estabelecida a obrigatoriedade da realização de aerolevanteamento georreferenciado como instrumento técnico essencial para a execução e conclusão dos processos de regularização fundiária, com o objetivo de garantir a precisão e eficiência dos levantamentos topográficos e cadastrais.

Art. 15. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União, ou outras entidades e instituições, com vistas a cooperar para o perfazimento do fim colimado nesta Lei.

Art. 16. Compete ao Município através da Comissão de Regularização Fundiária:

I - instaurar a Reurb;

II - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

III - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e;

IV - emitir a CRF. Subseção II Da responsabilidade pela elaboração e custeio das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana .

Art. 17. A elaboração e o custeio das etapas do processo de regularização fundiária urbana obedecerão aos seguintes critérios, observada a classificação de que trata a Seção V, do Capítulo III, desta Lei: I - na Reurb-S operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público; II - na Reurb-S operada sobre área de titularidade privada, caberão ao Município observado o disposto no art. 12, § 3º, desta Lei; III- na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel (incluído pela Lei 14.118/2021); IV- na Reurb-E caberão aos seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, independentemente da titularidade sobre a área.

§1º - Na Reurb-S operada sobre áreas de titularidade da União ou do Estado do Ceará, a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária poderão ser assumidos pelo

Município de Salitre, a seu critério, desde que a propriedade da área seja transmitida ao Município a título gratuito, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado para divisão de responsabilidades pela implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§2º - Na Reurb-E operada sobre áreas públicas municipais, se houver interesse público, o Município de Salitre poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária, com posterior cobrança aos seus beneficiários, mediante manifestação formal do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§3º - Na Reurb-S a responsabilidade pela elaboração e o custeio das etapas do processo de regularização fundiária poderão ser assumidos por qualquer legitimado, mediante manifestação formal daquele que assumir o ônus e com a anuência do ente público.

Seção II

Do requerimento para instauração da Reurb

Art. 18. Sem prejuízo do art. 12, desta Lei, o requerimento para instauração da Reurb deverá conter:

- I - descrição sucinta do histórico da ocupação, contendo as origens, processo de consolidação, usos predominantes do solo ocupado, quantidade de imóveis individualizados existentes, infraestrutura urbana e equipamentos públicos existentes, obras em andamento, serviços públicos disponíveis, indicação de problemas ambientais, áreas de risco e de áreas de preservação permanente, listagem dos ocupantes devidamente identificados e qualificados em planilha modelo a ser fornecida pelo Município;
- II - descrição sintética da localização e do perímetro (gleba) que se pretende regularizar, com planta, croquis e memoriais descritivos, referenciadas ao sistema nacional vigente, se possíveis;
- III - indicação de eventuais proprietários conhecidos do núcleo urbano (gleba) e dos confrontantes;

IV - cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel sendo atualizada a menos de 30 (trinta) dias da(s) área(s) nas quais está a ocupação objeto do pedido de Reurb, caso seja possível;

V - indicação de em qual modalidade é classificada a Reurb, conforme classificação de que trata a Seção V, do Capítulo III, desta Lei.

§1º - Não atendidos pelo legitimado requerente os requisitos deste artigo, sem qualquer justificativa, a Comissão de Regularização Fundiária devolverá o pedido com instruções para complementação do requerimento, no prazo de 15 dias, prorrogável à critério do Poder Público Municipal.

§2º - A indicação de classificação feita pelo legitimado requerente na forma do inciso V, deste artigo, não vincula o Município de Salitre.

§3º - A obrigação prevista no inciso IV, deste artigo, poderá ser dispensada pela Comissão de Regularização Fundiária, a seu critério, com a apresentação da certidão, desde que apresentada justificativa fundamentada, sendo que nesta situação, a certidão deverá a ser apresentada em data fixada pela comissão.

Seção III

Da instrução preliminar

Art. 19. Recebido o requerimento de instauração da Reurb pela Comissão de Regularização Fundiária, comprovada que a ocupação é anterior a 22 de dezembro de 2016, e estando preenchidos os requisitos previstos no art. 11, desta Lei, serão adotadas as seguintes providências:

I - serão avaliadas as informações prestadas pelo requerente e, caso necessário, serão complementadas com dados e informações disponíveis sobre a ocupação contidas nos bancos de dados da própria Prefeitura de Salitre;

II - serão elaborados croqui e memorial descritivo simplificados da gleba descrita pelo legitimado conforme art. 17, III, desta Lei, se necessário;

III- a Comissão de Regularização Fundiária elaborará um relatório descritivo com as características que indiquem a integração do núcleo urbano a ser regularizado (da

ocupação informal) ao contexto social e urbanístico do Município e sua irreversibilidade, indicando o tempo conhecido de ocupação, natureza das edificações, indicação das vias de circulação e sua eventual integração à malha viária oficial da Cidade, presença de equipamentos públicos e serviços urbanos como transporte coletivo, coleta de lixo, limpeza pública e outros;

IV- a Comissão de Regularização Fundiária, se necessário, deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

V - a Comissão de Regularização Fundiária providenciará a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição ou qualquer outro endereço conhecido, para que estes, querendo, apresentem impugnação à regularização fundiária, no prazo comum de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§1º - Eventuais titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação ao procedimento de regularização fundiária, no prazo comum de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação.

§2º - O edital de que trata o § 1º, deste artigo, conterá a descrição que permita a identificação da área a ser regularizada, conforme inciso II, deste artigo, e seu desenho simplificado.

§3º - A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a regularização fundiária urbana.

§4º - Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto da regularização fundiária, é facultado ao legitimado prosseguir, com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º - A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 20. Na hipótese de apresentação de impugnação, o processo de regularização fundiária urbana será suspenso e o município adotará todos os procedimentos judiciais e extrajudiciais de composição do conflito.

§1º - Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela Reurb, deverá informá-la ao Município de Salitre, que comunicará ao Juízo a existência do procedimento de regularização de que trata o caput deste artigo.

§2º - Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º - É facultado ao legitimado requerente promover a alteração da área objeto de Reurb ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

Art. 21. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, a Comissão de Regularização Fundiária reunirá as informações colhidas e opinará sobre a viabilidade técnica e o preenchimento dos requisitos para prosseguimento do processo de Reurb.

Art. 22. Após as providências de que trata o art. 21, desta Lei, o processo de instauração da Reurb será deflagrado pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 23. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, a Comissão de Regularização Fundiária 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.

§1º - Caso não haja a identificação da matrícula imobiliária correspondente aos imóveis afetados para a Reurb, mediante requerimento do ente municipal, será aberta a matrícula em favor do Município após o decurso do prazo de manifestação dos confinantes,

§2º - O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, 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.

Art. 24. O Município através da Comissão de Regularização Fundiária poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos ou se utilizar da câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos fundiários do Núcleo de Regularização Fundiária do Poder Judiciário do Estado do Ceará, 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 através da Comissão de Regularização Fundiária poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb. **Art. 25.** 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 IV

Da decisão sobre a instauração da Reurb

Art. 26. Estando preenchidos os requisitos de que trata o art. 1º e seus parágrafos, desta Lei, a Comissão de Regularização Fundiária decidirá se a ocupação informal é existente e consolidada para fins de aplicação da Reurb, bem como decidirá sobre a oportunidade e conveniência de instauração do procedimento.

Seção V

Da classificação da Reurb

Art. 27. A Reurb será classificada pela Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, em uma das seguintes modalidades: I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo;

§1º - A classificação da Reurb visa à identificação dos responsáveis pela elaboração e custeio das etapas do processo de regularização fundiária, 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, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no que tange a despesas Lei 14118/2021.

§2º - Para os efeitos desta Lei, serão considerados de baixa renda aqueles ocupantes que se enquadrem em uma das seguintes hipóteses:

I - renda familiar mensal global de até 1,5 salário mínimo vigente no País;

§3º - A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado, em seu requerimento ou ato posterior, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.



Art. 28. Para fins de classificação da Reurb, será elaborado parecer técnico-social da ocupação informal consolidada que incluirá a listagem dos ocupantes e a respectiva renda média familiar.

Art. 29. Para a classificação da Reurb poderão ser observadas também as seguintes características da ocupação informal consolidada:

- I - histórico da formação da ocupação;
- II - tipologia predominante das construções.

Art. 30. Fica dispensada a classificação da Reurb pelo Município de Salitre quando a regularização é operada sobre área de titularidade privada e o legitimado classificá-la na modalidade Reurb-E.

Art. 31. Independentemente da classificação da Reurb da ocupação informal, o Município poderá classificar de forma diversa unidades imobiliárias autônomas residenciais ou não residenciais integrantes do núcleo urbano informal, quando as características dessa unidade autônoma não forem compatíveis com a classificação dada à ocupação informal, observado o que dispõe o art. 39, desta Lei, referente aos requisitos para averbação do auto de demarcação urbanística.

Parágrafo único – Aplica-se o disposto neste artigo ao beneficiário da Reurb que esteja nas seguintes condições:

- I - seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II - já tenha sido contemplado com imóvel urbano regularizado no âmbito de uma Reurb, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- III - esteja usando o lote para fins não residenciais, salvo se o uso dado for atividade econômica de subsistência, na forma regulamentada pelo Município Seção VI Da elaboração do Projeto Básico de Regularização Fundiária Subseção I Da Demarcação Urbanística

Art. 32. A Comissão de Regularização Fundiária com o auxílio do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado ou, quando for o caso, o legitimado requerente providenciará a demarcação urbanística da área Reurb, consistente no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal.

Art. 33. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Parágrafo único - O auto de demarcação deverá estar acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

Art. 34. Caso no procedimento de demarcação urbanística sejam identificados titulares de domínio e confrontantes diversos daqueles notificados na forma do art. 34, I, desta Lei, o Município notificará estes titulares de domínio e confrontantes identificados quando da demarcação, utilizando-se o mesmo procedimento previsto naquele artigo. Parágrafo único. Na hipótese de apresentação de impugnação ao procedimento de demarcação urbanística, o processo de regularização será suspenso e o município adotará todos os procedimentos judiciais e extrajudiciais de composição do conflito.

Art. 35. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

- I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
- III - domínio público.

Art. 36. A demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 37. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será submetido à apreciação da Comissão de Regularização Fundiária e, estando conforme os requisitos do art. 21, desta Lei, a comissão o aprovará.

Art. 38. Após a aprovação, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas, na forma do art. 22, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. No requerimento para averbação do auto de demarcação, o legitimado informará:

- I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

Subseção II

Do Projeto Básico de Regularização Fundiária

Art. 39. A Comissão de Regularização Fundiária com o auxílio técnico do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado ou o legitimado requerente, quando for o caso, deverá

elaborar um projeto de regularização fundiária da ocupação informal a ser regularizada, demarcada na forma da Subseção I, da Seção VI, do Capítulo III, desta Lei, que 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, 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- projeto urbanístico; IV- memoriais descritivos;

V - indicação da existência de áreas em situação de risco de desastre e áreas de preservação permanente;

VI- indicação da situação ambiental da ocupação;

VII - descrição da infraestrutura urbana já existente.

§1º - 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.

§2º - A exigência de demonstração das construções existentes nas unidades imobiliárias a serem regularizadas estará satisfeita com a indicação no pré-projeto dos tipos de obra eventualmente erguidos nos lotes a serem regularizados.

Art. 40. 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;

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 através da Comissão de Regularização Fundiária.

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

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual mesmo que por carro pipa;

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 pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§2º - A Reurb poderá ser realizada em 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 através da Comissão de Regularização Fundiária 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.

§6º - Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Seção VII

Do Parecer Técnico-Descritivo sobre o Projeto de Regularização Fundiária

Art. 41. Concluído o Projeto Básico de Regularização Fundiária, a Comissão de Regularização Fundiária terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, conforme a complexidade do projeto, para emissão de parecer técnico-descritivo prévio.

Art. 42. O parecer técnico-descritivo prévio deverá observar se o Projeto Executivo de Regularização Fundiária possui:

- I - as indicações técnicas do projeto de regularização fundiária;
- II - as desconformidades urbanísticas da ocupação informal objeto de regularização fundiária urbana em relação a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - indicação de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- IV - indicação da presença de áreas em situação de risco geotécnica, de inundações ou de outros riscos especificado em lei e áreas de preservação permanente;
- V - proposta de medidas de compensação urbanística e ambientais quando necessárias;
- VI - medidas de adequação para correção das desconformidades urbanísticas, quando necessárias;

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

VIII - indicação de implantação de obras de infraestrutura essencial, quando necessárias, conforme §1º do art. 41, desta Lei;

IX - outros requisitos que sejam definidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Para fins de indicação da necessidade de implantação de obras de infraestrutura essencial, a Comissão de Regularização Fundiária, através de seu Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, poderá consultar outros Órgãos da Administração Públicos ou concessionários de serviços públicos com atuação específica em cada categoria de infraestrutura essencial de que trata o parágrafo anterior, na forma de regulamento.

Seção VIII Da apresentação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana – Reurb

Art. 43. O legitimado requerente ou se for o caso a Comissão de Regularização Fundiária deve providenciar o projeto de regularização fundiária urbana, sendo que, no caso desta última, este será feito pelo seu Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, com pleno atendimento das indicações do parecer técnico-descritivo de que trata o art. 43 e demais exigências desta Lei.

Art. 44. Não se conformando o legitimado requerente com as exigências e indicações do parecer técnico-descritivo prévio, ou não podendo satisfazê-las, justificará a inconformidade e a impossibilidade por escrito, indicando soluções alternativas, se for o caso.

Art. 45. O projeto de regularização fundiária conterá, além dos requisitos previstos nos arts. 40 e 41, desta Lei:

- I - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- II - estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- III - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver;

IV - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso III, deste artigo;

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

VI - a listagem com nomes dos ocupantes aos quais serão transmitidos os imóveis a serem regularizados ea respectiva unidade imobiliária, o instrumento da Reurb utilizado, 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 ea filiação, conforme planilha modelo prevista no art. 18, inciso I, desta Lei. Parágrafo único. É condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, de que trata o inciso I, deste artigo.

Art. 46. O projeto de regularização fundiária deve ser apresentado à Comissão de Regularização Fundiária que é responsável pela análise do projeto que dirá se estão atendidas as indicações do parecer técnico- descritivo, opinará sobre as eventuais justificativas e soluções alternativas, de que trata o art. 45, desta Lei, e dirá sobre a viabilidade técnica e o preenchimento dos requisitos para aprovação da Reurb.

Seção IX

Do Parecer Jurídico

Art. 47. Instruído o processo de regularização fundiária urbana com a análise técnica de que trata o art. 47, desta Lei, o processo será submetido ao Procurador Municipal, membro da Comissão de Regularização Fundiária, para parecer jurídico acerca do preenchimento dos ritos previstos nesta Lei, para posterior aprovação da Comissão de Regularização Fundiária.

Seção X

Da aprovação do processo de Regularização Fundiária Urbana

Art. 48. Após o parecer jurídico, o processo será submetido à Comissão de Regularização Fundiária e, posteriormente, será remetido ao Chefe do Poder Executivo Municipal para decisão final da Reurb.

Parágrafo único - O pronunciamento que decidir a aprovação da Reurb será expresso por meio de Decreto Municipal, e 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 administrativo de regularização fundiária; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana a ser regularizada, e os respectivos direitos reais.

Seção XI

Da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF

Art. 49. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo material que encerra o processo de regularização fundiária urbana, que acompanhará o projeto aprovado e deverá conter:

- I - o decreto de aprovação da Reurb;
- II - o nome do núcleo urbano regularizado;
- III - a localização; IV - a modalidade da regularização;
- V - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- VI - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VII - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por qualquer título, 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. 50. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentado pelo Município ou entes da Administração Indireta.

Art. 51. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

Art. 52. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 53. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 54. Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

Art. 55. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Art. 56. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 57. 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 IV

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 58. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido por um dos legitimados diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e obedecerá ao disposto nos arts. 13, 17, parágrafo único, e no Capítulo IV, do Título II, todos da Lei Federal nº 13.465, de 11.07.2017. Parágrafo único. Após aprovado, o processo deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Salitre - CE, para inclusão prévia das unidades imobiliárias no cadastro imobiliários, que se tornará definitiva depois de juntadas por parte do legitimado as matrículas a serem criadas.

CAPÍTULO VI

Seção I

Disposições especiais para processos de Reurb-E

Art. 59. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, 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 Municipal titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§1º - Enquanto não efetuado o pagamento pela unidade imobiliária regularizada, na matrícula aberta para a unidade, permanecerá constando a propriedade do Ente Público, podendo o Ente Público cobrar uma remuneração pela ocupação, na forma de lei específica, ou reivindicar o imóvel, na forma da lei civil.



§2º - Aplica-se o disposto neste artigo às unidades imobiliárias autônomas classificados como Reurb-E na hipótese do art. 32, desta Lei.

Art. 60. 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; e

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 serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E, salvo a hipótese do art. 17, § 2º, desta Lei.

§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.

Seção II

Da legitimação fundiária

Art. 61. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§3º Na Reurb-S de imóveis públicos do Município, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária. **§4º** Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art. 62. O título de legitimação fundiária 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.

Art. 63. A legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 64. Por meio da Legitimação Fundiária, o beneficiário adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Art. 65. A legitimação fundiária se aplica à Reurb-E, desde que respeitados os requisitos para a legitimação fundiária da Reurb-S.



Seção III

Da legitimação de posse

Art. 66. 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. Parágrafo único. A legitimação de posse aplicar-se-á aos ocupantes que já possuem imóveis urbanos decorrentes de títulos concedidos pelo Poder Público e por ele reconhecido, desde que não estejam matriculados e registrados no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 67. Os ocupantes que estiverem há 5 (cinco) anos no imóvel urbano, antes da data da publicação desta Lei, estarão aptos a legitimação fundiária e serão regularizados, mediante pagamento de um valor a ser fixado, a ser estabelecida por norma do Município.

Art. 68. A legitimação de posse somente se aplica em áreas privadas e pode ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.

Art. 69. Após 5 (cinco) anos, a legitimação de posse será convertida automaticamente em propriedade, não sendo necessário provocação ou prática registral, desde que atendidos os requisitos desta Lei.

Art. 70. A unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 71. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público Municipal 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.

Seção IV

Da remição do foro

Art. 72. O Município poderá utilizar o procedimento de remição do foro, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado. Parágrafo único. O auto de remição do foro deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- II - certidão do registro do imóvel atualizada.

Art. 73. Apresentado o auto com os documentos necessários, a Comissão de Regularização Fundiária, notificará os confrontantes, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§1º - Os confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§2º - O edital de que trata o § 1º, deste artigo, conterá resumo do auto de remição do foro, com a descrição que permita a identificação da área a ser requerida e seu desenho simplificado.

§3º - O edital será publicado, preferencialmente, no Diário Oficial do Município.

§4º - A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com o auto de remição do foro.

§5º - A critério do requerente, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.



§6º - A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§7º - Ao final do procedimento, será expedida a CRF para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente.

CAPÍTULO IX

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 74. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§1º - Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§2º - As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 75. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF, e no caso de ReurbS, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias. Parágrafo único. As certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias poderão ser dispensadas caso o requerente do processo de Reurb-E não seja o responsável ou coobrigado pelo recolhimento dos valores.

CAPÍTULO X

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES



Art. 76. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si. Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

CAPÍTULO X

DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 77. Para fins de regularização da edificação situada em unidade imobiliária objeto de Reurb, o Município flexibilizará os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, nos termos do projeto urbanístico aprovado, com vistas a salvaguardar a situação fática preexistente e a harmonia urbana.

Art. 78. Na Reurb-S serão registrados, concomitantemente, o lote ou fração ideal integrante do núcleo urbano informal e a edificação nele existente, podendo a averbação das edificações ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

§ 1º Faculta-se ao beneficiário da Reurb-S, solicitar individualmente a regularização da edificação após a abertura da matrícula do imóvel e a averbação da edificação.

§ 2º Os imóveis de que trata caput serão isentos do valor total da medida compensatória em favor do Município de Salitre.

§ 3º Para a regularização da edificação pelo beneficiário da Reurb-S, é indispensável a comprovação de que o imóvel possui condições mínimas de habitabilidade e segurança estrutural, por meio de laudo técnico.

§ 4º Na hipótese do § 3º, verificando-se a ausência de condições mínimas de habitabilidade na edificação, os beneficiários da Reurb-S poderão buscar os serviços de



assistência técnica gratuita, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a finalidade de propor melhorias habitacionais.

Art. 79. Na Reurb-E será regularizado prioritariamente o lote ou fração ideal integrante do núcleo urbano informal, devendo o beneficiário, após a abertura da matrícula da unidade imobiliária, providenciar a regularização da edificação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º A regularização da edificação seguirá o rito procedimental definido em Decreto Municipal, ou em outra norma que o suceder, e observará os parâmetros definidos no Código de Obras.

§ 2º Na hipótese de inobservância do prazo definido no Termo de Compromisso para a regularização da edificação, a Secretaria Municipal de Obras notificará o proprietário, beneficiário da Reurb, para que dê cumprimento ao compromisso firmado no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 80. Não sendo possível a intervenção física para adequação da edificação aos parâmetros urbanísticos flexibilizados para a Reurb-E, será possível a regularização da edificação por meio do pagamento de medida compensatória ao Município de Salitre CE.

§ 1º Serão isentos do pagamento da medida compensatória prevista no caput deste artigo todos os imóveis com uso residencial regularizados através da Reurb, independentemente da renda familiar.

§ 2º Os imóveis destinados à atividade exercida pelo Microempreendedor Individual (MEI) serão dispensados do pagamento de medida compensatória em favor do Município.

§ 3º Os imóveis com uso comercial e/ou prestação de serviço classificados como microempresas ou empresas de pequeno porte de acordo com a Lei Federal Complementar nº 123/2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), em funcionamento, terão redução de 50% (cinquenta por cento) do valor total da medida compensatória calculada em favor do Município.

§ 4º Para os imóveis destinados a atividades religiosas, assistenciais ou sociais pertencentes a entidades religiosas, entidades sem fins lucrativos e sociedades



cooperativas beneficiárias da Reurb, na forma desta Lei, é facultada como medida compensatória a oferta de serviços gratuitos ou desenvolvimento de projetos alinhados com as diretrizes das políticas sociais e socioambientais do Município.

Art. 81. Nos termos do art. 247-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei de Registros Público, fica dispensado habite-se para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

CAPÍTULO XI

REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 82. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 83. Constatada a existência de área de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.



Art. 84. Nas áreas de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais é obrigatório 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.

Art. 85. Para fins da regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 86. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

CAPÍTULO XII

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 87. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que deverá propiciar as condições materiais, técnicas, institucionais e legais para a criação e implantação da Política Municipal de Regularização Fundiária, bem como apreciar, acompanhar e dar cumprimento aos preceitos previstos nesta Lei. Parágrafo único. No âmbito da Política de Regularização Fundiária do Município de Salitre, os membros da Comissão de Regularização Fundiária serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 88. A Comissão de Regularização Fundiária será constituída por um representante de cada um dos órgãos/entidades municipais abaixo relacionadas:

- I - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- II - Secretaria Municipal de Administração;
- III - Controladoria Geral do Município - CGM;
- IV - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente

V - Secretaria Municipal de Assistência Social Parágrafo único. Poderão participar da Comissão de Regularização Fundiária, a critério de seus dirigentes, representante dos demais órgãos ou entidades pertencentes ao Poder Público Municipal, estadual ou Federal.

Art. 89. A Comissão de Regularização Fundiária, de que trata este Capítulo, será coordenada por membro indicado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e deverá organizar a primeira reunião para discussão e elaboração do Regimento Interno e Plano de Trabalho.

§1º - A Comissão indicará data e prazo para convocar o Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, com nomes homologados pelo Prefeito Municipal.

§2º - Os trabalhos a serem realizados pelo Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado consistirá, entre outros, no levantamento de agrimensura e levantamento social, referente aos imóveis e seus moradores que se beneficiarão com a intervenção para regularização fundiária.

§3º - Os imóveis indicados como objeto de intervenção deverão ser analisados pela Comissão, acerca de sua titularidade; desapropriação e/ou doação.

Art. 90. Os órgãos/entidades municipais vinculados ao Poder Executivo Municipal, com representantes na Comissão de Regularização Fundiária, deverão propiciar a alocação ou obtenção dos recursos materiais e humanos, necessários à elaboração das pesquisas, estudos, planos e projetos envolvidos na implementação da Política Municipal de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91. As glebas parceladas para fins urbanos, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à Cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos



previstos nesta Lei, observado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979 (Parcelamento do Solo Urbano).

Art. 92. Os imóveis urbanos privados abandonados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago. Parágrafo único. O imóvel será considerado vago, desde que, durante o período de 5 (cinco) anos, haja ausência de posse e não pagamento dos tributos municipais, comprovados por relatório de vistoria e assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Art. 93. Os imóveis arrecadados pelo Município serão destinados, preferencialmente, ao fomento da Reurb-S.

Art. 94. 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. Parágrafo único - Havendo acordo entre o particular e o Poder Público, a matrícula viciada poderá ser aproveitada, mediante a averbação, ou o registro, conforme o caso, da Reurb havida na respectiva unidade imobiliária.

Art. 95. 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.



Art. 96. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como Zonas Especiais de Interesse Específico - ZEIE, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º- Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS, a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outro ato administrativo municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita às regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º- A ZEIE será considerada para fins de fomento de atividades econômicas que promovam a circulação de emprego e renda.

§3º- A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 97. Esta Lei será regulamentada, naquilo que couber, por ato do Poder Executivo Municipal, mas a sua eventual lacuna não impedirá o processamento da Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e Lei Federal 14.118 de 2021;

Art. 98. Na aplicação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art. 99. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária, iniciados pelos entes públicos competentes até a data de publicação desta Lei.

Art. 100. A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 101. A execução de eventual cronograma de obras e serviços aprovado no processo de regularização fundiária urbana de uma ocupação informal, quando o executor for o Município de Salitre fica condicionado à previsão orçamentária para as obras e serviços de que trata o § 3º, do art. 41, desta Lei.



Art. 102. Todas as plantas e memoriais descritivos exigidos nesta Lei deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com 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 este não atender o §5º do art.40.

Art. 103. A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 104. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 105. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Salitre, Estado do Ceará, aos 04 (quatro) dias do mês de abril de 2025.

**RONDILSON DE
ALENCAR
RIBEIRO:83401830368**

Assinado de forma digital por
RONDILSON DE ALENCAR
RIBEIRO:83401830368
Dados: 2025.04.04 08:19:19 -03'00'

**RONDILSON DE ALENCAR RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL**

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTEIRÉ

CABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 402/2021

LEI Nº 402, DE 04 DE ABRIL DE 2021

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE
REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO
MUNICÍPIO DE SALTEIRÉ - CE E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS

RONILSON DE ALENCAR RIBEIRO, prefeito municipal de
Salteiré-CE, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 105,
inciso IV da Lei Orgânica do município, faço saber que a Câmara
Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPÕSICÕES GERAIS

Seção I
Da Regulamentação Fundiária Urbana - Rural.

Art. 1º - Fica instituída a Política de Regulamentação Fundiária no
Município de Salteiré - CE, com o propósito de disciplinar, normatizar
e organizar o conjunto de ações e iniciativas jurídicas, urbanísticas,
ambientais e sociais destinadas à implementação dos planos urbanos
existentes consolidados, as intervenções territoriais urbanas do
Município de Salteiré - CE, que visem à ordenação das habitações
irregulares, habitações irregulares, terras de concessão de direito de
uso e estudo de afimidade presentemente em conformação legal e à
realização de suas ocupações, tendo por base as diretrizes e objetivos
previstos nos Lei nº 66 (Lei Federal nº 11.465/2017), Decreto
9.210/2018 e Lei nº 14.118/2021.

§1º - O Poder Público Municipal garantiria e promoveria no espaço
urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios
de sustentabilidade econômica, social, ambiental e segurança
territorial, buscando o equilíbrio do uso da terra e eficiência
econômica em uso de terra urbana.

§2º - A regulamentação fundiária basear-se-á no direito social à moradia,
no pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana
e no direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§3º - As normas e procedimentos da Realidade presentemente existente
Legislação Fundiária existente poderão ser aplicados para aprovação
de processos de regulamentação fundiária de terrenos urbanos informen-
tários adquirentes existentes e consolidados, na forma desta Lei, até
22 de dezembro de 2026, sem prejuízo de ser aplicados por ato exclusivo do
Poder do Poder Executivo Municipal.

§4º - A Regulamentação Fundiária poderá ser promovida
individual ou coletivamente, em parceria com o Município, pelo
Estado, pelo governo federal, por organizações internacionais,
associação de moradores, famílias, organizações sociais,
organizações da sociedade civil de interesse público ou outras
associações civis que tenham por finalidade atividades nos termos do
desenvolvimento urbano e regulamentação fundiária.

§5º - Para atender à necessidade de participação da comunidade, será
promovido o envolvimento de pelo menos uma autoridade pública com
a comunidade, presente em que seja vinculada a política das
beneficiários da política, bem como seja envolvido de forma
essencial as equipes do processo e os beneficiários que serão objeto da
política.

Art. 2º - A política de Regulamentação Fundiária de Salteiré
adota a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
coordenadora com a Secretaria de Trabalho, da forma coordenadora e
coordenadora com outras órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e
sociais afins e tem a apoio do setor jurídico da Prefeitura Municipal
de Salteiré.

Art. 3º - A política de Real no Município de Salteiré - CE tem como
principais objetivos jurídicas das ações de política urbana e política
em ocupação urbana consolidada, a sustentabilidade econômica,
social e ambiental, a garantia do direito de moradia urbana para
ocupação e uso do solo de maneira eficiente e sustentável e a garantia
de infraestrutura básica para as comunidades reguladas, de modo
a evitar a exclusão social e a segregação territorial.

II - criação de unidades institucionais competentes com o planejamento
urbano local, considerando sobre elas direitos reais em favor dos seus
ocupantes.

III - aplicação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa
renda, de modo a garantir a permanência dos ocupantes nos projetos
urbanos urbanos informais regulados.

IV - promover a adequação social, com o consequente geração de
emprego e renda.

V - promover a integração comunitária dos moradores, reforçando a
cooperação entre municípios e estados.

VI - garantir o direito social a moradia digna e ao convívio de vida
adequada.

VII - garantir a efetivação do função social da propriedade.

VIII - promover o princípio constitucional da eficiência na ocupação
e no uso do solo.

IX - promover a identificação e a atuação da terra
ações urbanas informais.

X - promover direitos reais, preferencialmente em nome do Estado,
garantindo a segurança definitiva da propriedade pelo Estado.

XI - promover a participação dos interessados em todas as fases do processo
de regulamentação fundiária.

Parágrafo Único - Aplicam-se a Regulamentação Fundiária (Realidade
subordinada), todas as disposições previstas na Lei Federal nº
13.465/2017 de 11 de julho de 2017, Lei Federal nº 14.118/2021 de 12
de janeiro de 2021 e demais leis que afetam a legislação urbana, ambiental e
municipal.

[illegible][illegible]

Art. 9º - Nos termos do Art. 2º do Decreto nº 4.094/2001, o Ministério Público deve promover a investigação e o controle da administração pública e a fiscalização da execução orçamentária e financeira, bem como a fiscalização da aplicação dos recursos públicos, visando a garantia da legalidade, da eficiência, da economicidade, da transparência, da responsabilidade e da sustentabilidade da gestão pública. A fiscalização da execução orçamentária e financeira, bem como a fiscalização da aplicação dos recursos públicos, visando a garantia da legalidade, da eficiência, da economicidade, da transparência, da responsabilidade e da sustentabilidade da gestão pública, é uma das atribuições essenciais do Ministério Público, conforme dispõe o Art. 129, inciso III, do Constituição Federal de 1988.

Art. 2º - O presente estudo é resultado de pesquisa sobre o sistema de gerenciamento de resíduos sólidos em municípios do Estado de São Paulo, com o objetivo de avaliar a situação atual e propor melhorias para o sistema de gerenciamento de resíduos sólidos em municípios do Estado de São Paulo.

Aut. 7th - A. Murat's company 7 (1000) on 10/10/18

1. *Realtà e politiche Social Europee* - registrazione habitat applicati sui elezioni urbanum informate occupato produttivamente per popolazione da buona salute.

[illegible]

Art. 8º - Agradecemos a disposição da legislação federal vigente, quanto ao tratamento do crime de falsificação, dos atos constitucionais e legislativos, bem como a RFB/S e ao que consta a RFB/E.

Art. 7º - Os Grêmios e Sindicatos podem assumir o seu papel de articuladores como firmas de promotoria e advocacia social e a garantia do emprego e renda no trabalho, sob o lema da universalização, desde que atue de forma livre e independente, sem interferência de parte alguma, inclusive do Estado, e sem perder o caráter de entidade sem fins lucrativos, e sem perder ou diminuir sua presente Lei.

Art. 10. Assim, da distribuição de equipamentos e infraestrutura produtiva de serviço público de abastecimento de água, serão de origem, distribuição de serviços públicos ou outros serviços públicos, e de origem ou beneficiários do Fundo maior a conexão da infraestrutura a toda a rede de água, de modo a evitar ou a distribuição de serviços públicos e outros em áreas produtivas específicas e a utilização do serviço.

Art. II. Para fins do Brasil, as Missões sobem sobre terras regulares para sua disposição as seguintes: terras do particular e as áreas de áreas destinadas ao uso público ou ao uso das áreas regulares, assim como as áreas pertencentes definitivamente a

Sección II

Los testigos deben presentar a los jueces

Apr. 12. *Prochilodus lineatus* a Month

1 - o Município, de ofício, encaminhara ao por menor de unidade de Administração Pública Interestadual.

Il - a Eritre e a Eritre) do Conselho, determinando um período de encerramento da Administração Pública local.

III - os seguintes tipos de entidades ou organizações, independentemente de serem privadas ou públicas, associativas ou não associativas, com fins de cooperação habilitadas, autorizadas ou regulamentadas, organizações sociais, organizações da sociedade civil ou organizações públicas ou outras associações civis que tenham finalidade específica para atuar de desinteressadamente e/ou com finalidade socialmente relevante;

V - a Detachable Pulley, can serve the function of a suspension.

VI - o Mendelsohn Pólio

de condonación informal,

62b. c. Os beneficiários de cada rubrica do Anexo II deverão indicar, no formulário anexo ao regulamento, que informação os seus dados e obrigações estão em conformidade com o disposto no Regulamento de Acesso e obrigação de controlo de informação pública implementado do acesso a informações.

que - en algunas de las zonas - no se han podido realizar a tiempo las labores de limpieza, quedando en algunos casos el terreno cubierto de maleza.

gê - O requerimento de indenização da Bauri por prejuízos de danos materiais e imateriais aos turistas ficou em 100% de aprovação. Os danos materiais foram indenizados em 100% e os danos imateriais em 90%. Os danos materiais foram indenizados em 100% e os danos imateriais em 90%.

CAPITULO III

BUNTS, MILLER, AND LEE
SEÇÃO LÍNGUA

Diagnosis plus (continued)

Ass. 13. O Monarca
prezioso de todos

infinitive justiciæ
I - a charmingly big institution

17 - a Segretario Federale e
Federale n° 13 del 2017.

III – o unipolário, em qualquer de sua modalidade, nos termos dos arts 1.208 e 1.209, do CC Federal e 1.140, do 1.º de janeiro de 2002

illegais (1911) dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.247, de 30 de julho de 1966, e da art. 216-A, da Lei Federal nº 8.012, de 31 de dezembro de 1973.

14 - a designação do ato deve conter uma justificação, nos termos dos §§ 4 e 5, do art. 1.228, da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Y - a apresentação de parte paga, por escrito, ao aut. L. 210, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

V. A. - O autor possui graduação em Engenharia Civil em 1981, de 1982 a 1984, de 1985 a 1986 e de 1987 a 1988, de 1989 a 1990 e de 1991 a 1992, de 1993 a 1994 e de 1995 a 1996, de 1997 a 1998 e de 1999 a 2000.

VII - Agradecemos por intermédio desta, vossa Excelência, a
vot. 2^a, do Lei Federal nº 4.132 de 10 de setembro de 1962;

IX – a transformação do direito de constituir em terreno do Estado III, do Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho 2001.

at 35, do *Lei Federal nº 10.257*, de 10 de julho de 2001.

¹⁷ da mai 1.225, da 1.465 a 10.400, de 10 de janeiro de 2002. X - a referência do do Poder Público em investimentos e despesas em

impide, nos termos de art. 40, da Lei Federal nº 6.706, de 19 de dezembro de 1979.

XII - a situação de nível pelo Atendimento Psíquico diretamente para seu destino, nos termos da Lei nº 1.305, de 1967, da

XIII - a (b) (3);

XIV - a categoria verbal.
 XV - a Retenção do Foco

1

Art. 30. Para direcionar a classificação do Recinto pelo Município de São Paulo a regulamentação é expedida sobre atos de urbanidade privada e o loteamento classificado na modalidade Recinto-6.

Art. 31. Independentemente da classificação do Recinto da ocupação informal, o Município poderá classificar, de forma diversa, unidades imobiliárias existentes em terrenos ou não pertencentes a integrantes do tecido urbano informal, quando as características físicas, sociais, ambientais ou de outro qualquer forem compatíveis com a classificação dada a ocupação informal, entendida a que dispõe o art. 35, desta Lei, somente nos requisitos previstos na Lei de Zonamento Urbano.

Parágrafo único. - Aplica-se o disposto neste artigo ao beneficiário do Recinto que esteja em situação irregular.

I - seja o proprietário, forta ou proprietário de imóvel urbano ou rural.

II - se não sido contemplado com amparo urbano regularizado no âmbito de zona Recinto, ainda que situado em núcleo urbano dentro.

III - esteja situado a não mais de 100 metros, não se o não não for a unidade imobiliária de subsistência, ou forma regularizada pelo Município. Seção VI. Da elaboração do Projeto Básico de Regularização Fundiária Sobretudo I Da Demarcação Urbana

Art. 32. A Comissão de Regularização Fundiária com o auxílio do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado ou, quando for o caso, o Legislativo competente providenciar a demarcação urbana da zona Recinto, considerando no tratamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do tecido urbano informal.

Art. 33. O ato de demarcação urbana deve ser realizado com os seguintes requisitos:

I - plano e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem: uma medida planimétrica, área total, coordenadas, coordenadas geográficas das vertentes adjacentes, de seu sistema, marcos das margens ou quaisquer outros, rubrica dos proprietários identificados e certidão de situação de direito privado nos registros imobiliários em nome de descrição, orientação dos registros anteriores.

II - planta de adequação do imóvel demarcado com a situação da área existente no registro de arrolamento.

Parágrafo único - O ato de demarcação deverá estar acompanhado de Assinatura de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

Art. 34. Caso no procedimento de demarcação urbana seja identificado estufa de direitos e contradições decorrentes de ações realizadas no âmbito do art. 34, I, desta Lei, o Município realizará ações visando de direitos e contradições identificadas, quando da demarcação, utilizando-se o mesmo procedimento previsto neste artigo. Parágrafo único. Na hipótese de aprovação da regularização ao procedimento de demarcação urbana, o processo de regularização será suspenso e o mesmo adotar sobre os procedimentos jurídicos e administrativos de cumprimento do estatuto.

Art. 35. O ato de demarcação urbana pode ser alterado para uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - direitos privados com proprietários não identificados, em nome de direitos inscritos nos registros imobiliários;

II - direitos privados objeto de decisão judicial no âmbito de litígio contencioso, ainda que desapropriação indireta, ou

III - domínio público.

Art. 36. A demarcação urbana não constitui título para o parcelamento e a edificação do Recinto.

Art. 37. Devidamente o plano de regularização no caso referida a ocupação ao procedimento, o ato de demarcação urbana será submetido à aprovação do Conselho de Regularização Fundiária e, estando conforme os requisitos do art. 31, desta Lei, a Comissão o aprovará.

Art. 38. Após a aprovação, o ato de demarcação urbana será encaminhado ao registro de imóveis e arrolado nos registros por

arrolamento, na forma do art. 32, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. - No requerimento para arrolamento do ato de demarcação, a regularização informará:

I - a área total e o percentual correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado; II - as unidades de regularização pelo ato de demarcação urbana e, quando possível, a área de regularização em toda a área; e

III - a existência de área suje origem não tenha sido identificada em razão de impossibilidade dos registros anteriores.

Subseção II Do Projeto Básico de Regularização Fundiária

Art. 39. A Comissão de Regularização Fundiária com o auxílio técnico do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado ou o Legislativo competente, quando for o caso, deverá elaborar um projeto de regularização fundiária da ocupação informal a ser regularizada, baseada na forma do Subseção I, de Seção VI, do Capítulo III, desta Lei, que conterá, no mínimo:

I - tratamento planimétrico e cabal, com georreferenciamento, assinado por profissional competente, acompanhado de Assinatura de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades e sistema viário, os bens públicos, os acidentes geográficos e os demais elementos característicos do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demarcação das margens ou quaisquer outros, quando for possível;

III - projeto urbanístico; IV - descrição descritiva;

V - descrição de existência de área em situação de risco de desastre e área de preservação permanente;

VI - descrição da situação anterior da ocupação;

VII - descrição da infraestrutura urbana existente;

§1º - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada por outros parâmetros urbanos e ambientais específicos, além de identificar os bens, os bens de regularização e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§2º - A elaboração do documento dos documentos existentes nos registros imobiliários e sobre regularização urbanística com a regularização no projeto dos tipos de obra eventualmente reguladas nos atos e normas regulamentares.

Art. 40. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, rubrica:

I - dos bens ocupados, do sistema viário e das análises imobiliárias, existentes no projeto;

II - das análises imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, coordenadas, localização, entre os limites e número de lotes de regularização urbana, se houver;

III - quando for o caso, dos limites e suas subdivisões em lotes ou em frações urbanas existentes à unidade regularizada;

IV - dos limites, áreas livres, áreas destinadas a abastecimento público e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - da existência de área suje origem não tenha sido identificada em razão de impossibilidade dos registros anteriores;

VI - das medidas de adequação para correção das irregularidades, quando ocorrerem;

VII - das medidas de adequação do mobiliário, acessibilidade, infraestrutura e rubrica de edificação, quando ocorrerem;

VIII - das áreas de infraestrutura urbana, quando ocorrerem;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município através da Comissão de Regularização Fundiária;

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

I - sistema de abastecimento de água potável, sistema de esgoto sanitário, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

II - rede de energia elétrica distribuída;

III - rede de coleta e tratamento de lixo;

IV - sistema de drenagem, quando ocorrerem;

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

§2º - A Recinto poderá ser realizada em etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 50 Não serão criadas sociedades em forma anônima que tenham por objeto a CTR, ou o termo individual de logística, exceto quando autorizado pelo Ministério ou pelos órgãos de administração pública.

Art. 51. O registro da CRLI dispensa a comprovação do pagamento de taxas ou penalidades tributárias de responsabilidade dos interessados.

Art. 52. As unidades desocupadas e não intermuniadas abarcadas pela Secex terão os seus matrículas abertas em nome do titular original de direitos de terra.

Art. 53. As unidades não oficiais que tenham sido comercializadas a qualquer título terão sua matrícula aberta em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 94, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 54. Quando o núcleo urbano regularizado atingir mais de uma quadra, o oficial do registro de imóveis emitirá nova matrícula para a área objeto do registro anexo, elevando-a a uma área regularizada na matrícula de origem, disponibilizada a qualquer interessado.

Art. 55 No se impone de a South African maquina utilizada em testes de uma eletricidade subterrânea, o procedimento para efetuando, porém, cada um dos oficiais dos contratos de trabalho de trabalho.

Art. 5º Quando se tiverem regulamentado editais, o Estado não deve discriminar entre municípios imbuídos ou não em sua totalidade das unidades imbuídas no ato de competência do Estado do sentido de regular de recursos em sua competência entre si, mas a serem porção do estado imbuído regularmente.

Art. 5º - Os procedimentos da regulação do Conselho de Regulação da Produção - CRP e do Projeto de Regulamentação Produtiva deverão seguir a regulamentação prevista no Regulamento Federal vigente.

CAPÍTULO IV	DA REGULAÇÃO	PROFISIONAL
DO REGISTRO	ERIANA	

Art. 58. O registro do CNP e do processo de regularização ambiental deve ser concluído por uma das Secretarias, assegurando ao efetivo do centro de registro de imóveis da situação do imóvel e observância ao disposto nos arts. 31, 17, parágrafo único, e no Capítulo IV, do Título II, do Livro do Registro nº 13-45, de 31.07.2017. Pagamento, emissão, Asses aprovados, e processo deverão ser encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Salinas - CE, para, segundo previsto, das medidas instituídas no plano de regularização, que se tornará obrigatório depois de julgado por parte do efetivo do município a serem tomadas.

CAPITULO VI

Carlini 7

(Diagnostisches Instrument für die Praxis des Musik-

Art. 29. Na Recolha, priorizada sobre bem público, a aquisição de terrenos para uso particular deverá satisfazer ao requisito de não valor da unidade imobiliária registrada, a ser quando no livro imobiliário ou ato do Poder Executivo Municipal sobre o assunto, sem considerar o valor das despesas e honorários da aquisição e a tributação decorrente da implantação de obra, anexo e anexos.

49 - De acordo com o enunciado o pagamento por unidade mobiliária negociada, na realidade, é feito para a unidade proprietária contendo a importância do Fim Fixado, podendo o Fim Fixado sofrer variações decorrentes pela ocorrência, na forma de lei específica, na negociação o valor do imóvel, no entanto, não há lei.

Fig. 2. Application of diagnostic tests (a) to individual treatment subgroups (b) and (c) to the total sample. Results are reported in table 1.

Art. 60. Na Reunião, o município deverá, por ocasião da aprovação das propostas de regulamentação local, nos termos da legislação da região, os representantes pela

- II - organização da estrutura social e dos organismos públicos, privados, para o caso;
- III - organização dos meios de trabalho e ocupação do trabalhador e dos empregados, quando for o caso;
- IV - responsabilidade de que tipo e para qual órgão, tendo em vista as competências de RoribH, sobre a legislação de art. 1.º, § 2.º, do art. 1.º.

§2º Os representantes para a eleição do conselho de regência e a comissão arbitral e a arbitral deverão ser eleitos entre os corporativistas (ou os associados integrantes) como membros de oposição de Base-E.

Sección II

Art. 43. A legislação eleitoral constitui forma original de exercício do direito real de propriedade, conteúdos por ele Poder Público, acionadamente no âmbito de Maricá, aquele que detém em área pública, ao posuir em sua posse, como tal, unidade imobiliária para identificação eleitoral, integrantes de núcleo urbano, inferido considerável crescimento em 32 de dezembro de 2016.

11^a Apetosa na March-8, a leguminosa florada era conhecida ao beneficiado, desde que atrelados às mangueiras podófitas.

- [illegible]

12 Devido ser inaproveitável ao trabalho, os empregatistas ou os gestores tentaram ter o cargo de uma maneira original para as instituições das unidades envolvidas que não tiveram sucesso devido ao conhecimento transmitido.

[illegible]

Art. 62. O título de legitimação fundado sobre um cancelado pelo Poder Público somente quando constatado que os envolvidos enquadrados nesta Lei decorram de um trabalho sério que seja devida qualquer remuneração a partir que regularmente se beneficiem do trabalho.

Art. 68. A seguir estão listadas algumas práticas ou atividades para os estudantes realizarem, visando proporcionar-lhes experiências, na forma de

Art. 44. Faltando de legitimación, Funtaria, o beneficiario adquire a sociedade arrendatária sem deslindagem efetiva por o arrendatário não distinguir entre, devendo mais, garantir os benefícios, eventualmente existentes, em sua qualidade de agente, desde quando do mesmo referido no próprio instrumento.

Ante ello, la legislación finalista se aplica a Benth-2, desde que el principal de los requisitos para la legislación finalista en Benth-5.

Key Takeaways

The beginning of the game

Art. 466. A sustentação de parte, instrumentada de um exclusivo para fins de regulamentação fundiária, constitui ato do Poder Público instrumentado a escritura pública, por meio da qual fica reservada a posse a imóvel objeto da Renda, com a identificação de seus segmentos. As

terço da ocupação e de natureza de posse, o qual é convertido em direito real de propriedade na forma do artigo 1.º do § 1.º da Lei 1.234/68.

Art. 67. Os terrenos que estiverem há 5 (cinco) anos na posse urbana, antes da data da publicação desta Lei, estarão sujeitos à legitimação fundiária e serão regularizados, mediante pagamento de um valor a ser fixado, caso estabelecido por lei do Município.

Art. 68. A legitimação de posse somente se aplica em áreas privadas e pode ser transferida por causa mortis ou por ato entre vivos.

Art. 69. Após 5 (cinco) anos, a legitimação de posse será convertida automaticamente em propriedade, não sendo necessário protocolizar ou publicar qualquer documento.

Art. 70. A unidade imobiliária com destino urbano regularizada antes de 1988 e inscrita no registro de imóveis, não precisa de qualquer outro documento para ser inscrita no registro de imóveis, exceto quando houver registro no registro de imóveis.

Art. 71. O plano de loteamento de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público Municipal quando constatado que as condições exigidas para a sua inscrição não foram cumpridas, ou que seja necessária qualquer intervenção pública que implique em benefício do município.

Seção IV Da criação da favela

Art. 72. O Município poderá criar e promover o desenvolvimento de favelas, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e no planejamento do núcleo urbano, visando a ser regularizado. Parágrafo único. O plano de criação da favela deve ser aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanização.

Art. 73. O plano de criação da favela a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 74. A criação da favela deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanização, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 75. O plano de criação da favela a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem, deve ser aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanização.

Art. 76. A criação da favela deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanização, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 77. A criação da favela deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanização, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 78. A criação da favela deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanização, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 79. A criação da favela deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanização, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 74. São regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido criados para a habitação de famílias de baixa renda, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, no que concerne aos limites perimetrais, área total, confrontos, coordenadas geográficas e das vias definidas de sua origem.

Art. 75. Os terrenos que estiverem há 5 (cinco) anos na posse urbana, antes da data da publicação desta Lei, estarão sujeitos à legitimação fundiária e serão regularizados, mediante pagamento de um valor a ser fixado, caso estabelecido por lei do Município.

Art. 76. A legitimação de posse somente se aplica em áreas privadas e pode ser transferida por causa mortis ou por ato entre vivos.

Art. 77. Após 5 (cinco) anos, a legitimação de posse será convertida automaticamente em propriedade, não sendo necessário protocolizar ou publicar qualquer documento.

Art. 78. A unidade imobiliária com destino urbano regularizada antes de 1988 e inscrita no registro de imóveis, não precisa de qualquer outro documento para ser inscrita no registro de imóveis, exceto quando houver registro no registro de imóveis.

CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 79. Para fins de regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 80. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 81. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 82. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 83. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 84. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 85. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

Art. 86. Na regularização da edificação, o proprietário ou o responsável pela construção deve apresentar ao Poder Público Municipal, em formulário próprio, os seguintes dados:

§ 2º Na hipótese de indenização de danos definidos no Termo de Compromisso para a regulamentação da edificação, a Secretaria Municipal de Obras realizará o pagamento, beneficiário da Parcela, para que os pagamentos no compromisso tenham no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 80. Não sendo possível a intermediação física para adequação da edificação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Parcela, será possível a regulamentação da edificação por meio do pagamento de multa compensatória ao Município de São Carlos.

§ 1º Sendo inviável o pagamento de multa compensatória prevista no caput ante artigo todos os imóveis com uso residencial regulamentados através da Parcela, independentemente da área familiar.

§ 2º Os imóveis destinados a atividade econômica pelo Microempreendedor Individual (MEI) serão dispensados do pagamento de multa compensatória no Poder do Município.

§ 3º Os imóveis com uso comercial e/ou prestação de serviço classificados como microempresas ou empresas de pequeno porte de acordo com a Lei Federal Complementar nº 123/2006 (Estatuto Nacional do Microempresário e da Empresa de Pequeno Porte), em funcionamento, terão isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor total da multa compensatória estabelecida em favor do Município.

§ 4º Para os imóveis destinados a atividades religiosas, assistenciais ou sociais pertencentes a entidades religiosas, entidades sem fins lucrativos e sociedades cooperativas beneficiárias da Parcela, na forma desta Lei, é facultado, como medida compensatória a oferta de serviços gratuitos ou desonerosamente de projetos alinhados com as diretrizes das políticas sociais e socioambientais do Município.

Art. 81. Nos termos do art. 242-A da Lei Federal nº 9.091, de 11 de dezembro de 1973 - Lei do Regime Público, fica dispensado habilitar para a outorga de outorga de outorga urbana (artigo 16 de lei nº 9.091/73) a área de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, mediante prazo e fim de registro ou outorga decorrente de financiamento à moradia.

CAPÍTULO XI REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SISTEMÁTICO DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 82. Considera-se sistema de área de preservação permanente, total ou parcialmente, os sítios urbanos, rurais, florestais, lacustres, ou de qualquer natureza, cujos limites são definidos por Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as medidas ambientais em relação à unidade ambiental, inclusive por meio de compensação ambiental, quando for o caso.

Art. 83. Considera-se a existência de área de preservação permanente, de unidade de conservação de um município ou da proteção de mananciais, total ou parcialmente, em relação urbana, rural, lacustre, ou de qualquer natureza, cujos limites são definidos por Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as medidas ambientais em relação à unidade ambiental, inclusive por meio de compensação ambiental, quando for o caso.

Art. 84. São áreas de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais e de qualquer natureza, cujos limites são definidos por Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as medidas ambientais em relação à unidade ambiental, inclusive por meio de compensação ambiental, quando for o caso.

Art. 85. Para fins da regulamentação ambiental do longo dos rios ou de qualquer curso d'água, são mantidas todas as atribuições com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

Art. 86. Em áreas urbanas, rurais, lacustres ou de qualquer natureza, cujos limites são definidos por Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as medidas ambientais em relação à unidade ambiental, inclusive por meio de compensação ambiental, quando for o caso.

CAPÍTULO XII DO COMISSÃO DE REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 87. Fica criada a Comissão de Regulamentação Fundiária, que deverá propor as medidas administrativas, técnicas, econômicas e legais para a criação e implementação da Política Municipal de Regulamentação Fundiária, bem como aprovar, acompanhar e dar cumprimento aos projetos previstos nesta Lei. Parágrafo único. No âmbito da Política de Regulamentação Fundiária, de Município de São Carlos, os membros da Comissão de Regulamentação Fundiária serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 88. A Comissão de Regulamentação Fundiária será constituída por um representante de cada um dos órgãos-entidades administrativas abaixo relacionadas:

- I - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- II - Secretaria Municipal de Administração;
- III - Coordenadoria Geral do Município - CGM;
- IV - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente;
- V - Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção Social, Trabalho, Segurança da Comunidade e Regulamentação Fundiária, a critério de seus dirigentes, representando dos demais órgãos ou entidades pertencentes ao Poder Público Municipal, estatuais ou federais.

Art. 89. A Comissão de Regulamentação Fundiária, de que trata este Capítulo, será coordenada por membro indicado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, e deverá organizar a primeira reunião para discutir e elaborar o Regulamento Interno e Plano de Trabalho.

§ 1º - A Comissão indicará dois o grupo para analisar e Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, com assessoramento técnico (Poderes Municipais).

§ 2º - Os membros indicados pelo Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado deverão, entre outros, se submeterem às atividades e responsabilidades sociais, técnicas e econômicas e suas atividades que se beneficiarão com a intermediação para regulamentação fundiária.

§ 3º - Os membros indicados como objeto de supervisão deverão ser indicados pela Comissão, a critério de sua idoneidade, designação e/ou designação.

Art. 90. Os órgãos-entidades municipais indicados ao Poder Executivo Municipal, com representação na Comissão de Regulamentação Fundiária, deverão propor a criação ou alteração dos limites, natureza e natureza, natureza, natureza e natureza das unidades ambientais, prazo e prazo envolvido na implementação da Política Municipal de Regulamentação Fundiária.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91. As áreas passíveis para fins urbanos, que não possam ser reguladas, poderão ser a sua regularização mediante a criação de um plano de regularização, desde que esteja em conformidade com a Lei, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei, observando o disposto na Lei Federal nº 1.306, de 27 de 1979 (Parâmetros do Solo Urbano).

Art. 92. Os imóveis urbanos, privados de regularização, cujo proprietário não possua a outorga de outorga em uso permanente, ficam sujeitos a regulamentação pelo Município de São Carlos, de acordo com a Lei Federal nº 1.306, de 27 de 1979 (Parâmetros do Solo Urbano). Parágrafo único. O imóvel será considerado regularizado, desde que, durante o período de 5 (cinco) anos, haja ausência de prazo e não pagamento dos tributos municipais, consecutivos por ausência de outorga e consequente a ampla defesa e o contraditório.

Art. 93. Os imóveis urbanos, privados de regularização, cujo proprietário não possua a outorga de outorga em uso permanente, ficam sujeitos a regulamentação pelo Município de São Carlos, de acordo com a Lei Federal nº 1.306, de 27 de 1979 (Parâmetros do Solo Urbano).

Art. 94. As áreas de regularização do Poder Público regularizar no âmbito de regularização, desde que estejam em conformidade com a Lei, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei, observando o disposto na Lei Federal nº 1.306, de 27 de 1979 (Parâmetros do Solo Urbano). Parágrafo único - Havendo acordo entre o particular e o Poder

Pública, a matéria vedada poderá ser aprovada, mediante a aprovação, na o regime, conforme o caso, de acordo com a respectiva legislação municipal.

Art. 96. Na Resolução 8 promulgada sobre bem público, o artigo do projeto de regulamentação finaliza a a construção de direito real em nome do beneficiário público ser feita em de novo, a criação do Poder Público Municipal. Parágrafo único: Nos casos previstos no caput desta seção, sendo encaminhados no sentido o aumento material do direito real usufruído, a lei que o autoriza, que seja beneficiário pelo Poder e respectivos qualificações, com indicação das respectivas entidades, ficando firmada a aprovação de todo o conteúdo substancial e a lei que o autoriza, de acordo com a legislação de cada beneficiário.

Art. 96. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano, Zoneamento de Interesse Social - ZIS, bem como Zoneamento de Interesse Especial - ZIE, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º - Para efeitos desta Lei, considera-se ZIS, o parcelamento urbano instituído pelo Poder em defesa por parte do planejamento municipal, destinada preferencialmente à população de baixa renda e regida as regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º - A ZIE, será considerada para fins de fomento de atividades econômicas que promovam a criação de emprego e renda.

§3º - A Resolução não será vinculada à existência de ZIS.

Art. 97. Esta Lei será regulamentada, quando que ocorrer, por lei do Poder Executivo Municipal, mas a autoridade local não poderá a promulgação da Resolução, com termos da Lei Federal nº 13.605, de 2017 e Lei Federal nº 11.108 de 2021.

Art. 98. Na aplicação da Resolução, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizadas os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal aplicável vigente.

Art. 99. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regulamentação fundiária, iniciados pelos seus órgãos competentes até a data de publicação desta Lei.

Art. 100. A Resolução não será implementada por lei, desde que o conteúdo urbano urbano de forma total ou parcial.

Art. 101. A exceção de eventual exceção de obra e serviços aprovados no processo de regulamentação fundiária, quando de uma ocupação urbana, quando o governo for o Município de São Paulo, não condicionando a provida regulamentação para os casos e serviços de que trata o § 1º, de art. 41, desta Lei.

Art. 102. Todas as plantas e documentos relativos ao plano de desenvolvimento urbano que produzirem efeitos legais, com a aprovação da Associação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Registro de Engenharia e Arquitetura (REA) ou Conselho de Engenharia e Arquitetura (CEA), quando este não atender o § 2º do art. 41.

Art. 103. A Resolução não será condicionada a existência de ZIS.

Art. 104. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 105. Encargam-se as disposições em contrário.

Pelo do Presidente Municipal de São Paulo, Renato de Sousa, em 14 (quatorze) dias do mês de abril de 2025.

RENATO DE SOUSA
Presidente Municipal

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará, no dia 08/04/2025. Edição 3688.
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita acessando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/prec>