



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

DECRETO 1.576/2019 DE 12 DE ABRIL DE 2019

“INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IJACI/MG”

O Prefeito de Ijaci, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica Municipal do Município e

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária no âmbito federal e favorece as ações do Poder Público Municipal e dos demais entes e atores responsáveis;

CONSIDERANDO a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo municipal, os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e específico;

DECRETA

Art. 1º – Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária - REURB, no âmbito do Município de Ijaci, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), que será regido pelo disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, no que couber, e no presente Decreto.

§1º. A Regularização Fundiária de interesse social (REURB-S) será aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerados os beneficiários que comprovem o recebimento de renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos na data de entrada do requerimento, a ser averiguado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

§2º. A Regularização Fundiária de interesse específico (REURB-E) será aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na hipótese de que trata o parágrafo 1º, do presente artigo.

Art. 2º – Constituem objetivos do Programa Municipal de Regularização Fundiária aqueles previstos no art. 10 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único. O Programa Municipal de Regularização Fundiária se aplica às áreas públicas municipais e às áreas privadas.

Art. 3º – Fica instituída, no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a Comissão de Regularização Fundiária, composta por membros, titulares e seus respectivos suplentes, indicados pelos seguintes órgãos municipais:

I – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Turismo;

IV – Controladoria-Geral;

V – Chefia de Gabinete;

Art. 4º – À Comissão de Regularização Fundiária terá as seguintes atribuições:

I – planejar, propor diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária em núcleos urbanos precários, consolidados e conjuntos habitacionais, em articulação com as demais unidades do Município, inclusive da Administração Indireta, bem como proceder à análise técnica e fundiária nos processos administrativos de regularização fundiária;

II – coordenar e instruir as medidas necessárias para implementação das ações que forem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III – organizar o banco de informações, dados, cadastros e documentos pertinentes;

IV – fornecer, quando solicitado, as informações e manifestações formais a respeito da Política de Regularização Fundiária do Município, empreendimentos e ações delas decorrentes;

V – subsidiar o atendimento às demandas técnicas e judiciais solicitadas pelo Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradoria Municipal e demais órgãos públicos, relativas à regularização fundiária;

VI – promover as atividades necessárias à regularização fundiária de parcelamentos irregulares;

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

VII – participar do planejamento das ações e programas da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano no que se refere à análise fundiária das áreas de intervenção;

VIII – propor diretrizes e gerir as ações multidisciplinares de pós-regularização, visando a destinação de interesse social das áreas regularizadas;

IX – acompanhar o licenciamento ambiental e urbanístico de projetos, obras e regularização fundiária;

X – orientar e esclarecer a população sobre as ações de regularização fundiária;

XI – monitorar os contratos, convênios e parcerias relativas à regularização fundiária;

XII – gerenciar, centralizar e monitorar o recebimento do licenciamento urbano e ambiental, acompanhamento e o recebimento das obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados à Regularização Fundiária;

XIII – exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.

Art. 5º – As regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) serão objeto de processo administrativo próprio, de iniciativa de qualquer legitimado a requerê-la, que será autuado e tramitará, com apoio de todas as Secretarias, equivalentes e órgãos da Administração Direta e Indireta, perante a Comissão de Regularização Fundiária e serão instruídos inicialmente com os seguintes documentos e peças técnicas:

I – Requerimento dos Legitimados;

II – Perímetro Georreferenciado ao Sistema Sirgas 2000 da área objeto da regulação;

III – ART ou RRT do responsável pelo levantamento do perímetro;

IV – Certidões de Inteiro Teor dos Imóveis atingidos pela Regularização, em caso que não for possível a localização das certidões, o técnico responsável deverá declarar as razões motivadamente, sob as penas da lei.

§1º. Após a análise dos documentos apresentados no processo administrativo a Comissão emitirá Certidão que conterá as diretrizes e os procedimentos a serem adotados para cada núcleo urbano a ser regularizado.

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

§2º. Para a elaboração dos projetos de regularização fundiária serão utilizados os mesmos padrões de plantas e demais apresentações gráficas já adotados pelo Município nos processos de aprovação de loteamento, acrescido de memoriais descritivos das áreas.

Art. 6º – A Comissão de Regularização Fundiária, além de cumprir o disposto no §1º, do artigo anterior, deverá tramitar o procedimento administrativo observando o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e a seguinte ordem:

- I – classificar o núcleo urbano informal como regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURBE);
- II – nomear representantes do núcleo urbano informal para acompanharem o processo de regularização fundiária da área;
- III – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária;
- IV – avaliar as condições urbanísticas do núcleo urbano informal;
- V – delimitar o perímetro do assentamento e, quando for o caso, encaminhar auto de demarcação urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- VI – proceder à identificação dos lotes e unidades autônomas;
- VII – proceder o cadastramento da população ocupante;
- VIII – proceder às buscas cartoriais e às notificações necessárias dos proprietários;
- IX – sobrepor o perímetro do núcleo urbano informal às matrículas e transcrições, quando possível;
- X – elaborar projeto de regularização fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- XI – elaborar o projeto urbanístico, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

XII – após aprovação, encaminhar o projeto de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ao Cartório de Registro de Imóveis competente e acompanhar seus desdobramentos até o efetivo registro.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social deverá providenciar o estudo social dos beneficiários para enquadramento de cada núcleo familiar como interesse social ou interesse específico.

Art. 7º – A avaliação das condições urbanísticas e ambientais do núcleo urbano informal far-se-á por meio de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, que contemplará:

I – identificação das redes de infraestrutura urbana e serviços públicos verificados no local, contendo no mínimo as condições de atendimento ou não da infraestrutura essencial;

II – as situações de risco ou de dano ambiental, passíveis de intervenções futuras ou reassentamentos;

III – ano de ocupação ou de planta de parcelamento aprovado para a área, se houver;

IV – demonstração de melhoria das condições ambientais, presentes ou previstas, decorrentes da regularização fundiária.

§1º. Elementos que não configurarem situações de risco poderão ser atendidos posteriormente à aprovação da regularização fundiária.

§2º. Ações futuras apontadas no Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, de implantação posterior à aprovação da regularização fundiária deverão apresentar estimativa aproximada de custos e tempo de realização, considerando a capacidade de investimento do Município e dos entes federativos ou concessionárias de serviços públicos responsáveis pela adoção das medidas.

§3º. Fica facultado aos interessados legitimados à abertura do processo administrativo de regularização fundiária a contratação de assessoria técnica, objetivando a apresentação de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, atendendo as especificações definidas pelo Município.

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

Art. 8º – Ao final do procedimento de regularização fundiária será emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que deverá acompanhar o projeto aprovado e conter todos os requisitos especificados na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 9º – Para promoção das regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S), o Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênios ou parcerias com órgãos públicos e/ou com entidades da sociedade civil.

Art. 10 – Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 11 – Serão instados a se pronunciar nos processos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) as instâncias competentes previstas na legislação vigente.

Art. 12 – No caso de REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado ou da Prefeitura, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada apresentação das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.

Parágrafo único. Não serão regularizadas as edificações que se encontrarem em locais impróprios para ocupação ou que configurarem situação de risco aos seus ocupantes, a partir da avaliação do setor técnico responsável da Prefeitura.

Art. 13 – As despesas decorrentes da execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 14 – O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ijaci, 12 de abril de 2019.

Fabiano da Silva Moreti
Prefeito Municipal

Praça Prefeito Elias Antônio Filho

Tel. (35) 3843.1280 – CNPJ 18.244.400/0001-08

www.ijaci.mg.gov.br