

**GABINETE DO PREFEITO****DECRETO Nº 66, DE 31 DE JULHO DE 2024****Dispõe sobre as normas e procedimentos de Regularização Fundiária para o Município de Bandeira do Sul – MG.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BANDEIRA DO SUL, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições privativas que lhe são conferidas pelo art. 69, incisos VII e XXI da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, seu Decreto Regulamentador nº 9.310/2018, o Código Florestal abrangido pela Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei nº 14.285/2021;

CONSIDERANDO que maior parte das medidas previstas na REURB ocorre no nível administrativo, normalmente, no órgão do Poder Municipal responsável pela regularização fundiária urbana e que o Município é o principal agente da REURB, uma vez que também compete a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana;

CONSIDERANDO que o processo de Regularização Fundiária é um conjunto de medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais que visam garantir a função social da propriedade, em especial o ordenamento territorial e a titulação dos seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a classificação das modalidades é atribuída de acordo com os critérios socioeconômicos, sendo até 5 (cinco) salários-mínimos a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB S) e, acima destes, a Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB E);

CONSIDERANDO a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017 regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, para a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais objeto de intervenção neste Município.

DECRETA:

Art. 1º - Ficam estabelecidos os critérios, as normas complementares e os procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Bandeira do Sul, conforme previsto no Título II da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310/2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2º - A Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Bandeira do Sul obedecerá ao disposto no presente Decreto.

Art. 3º - O procedimento administrativo para a REURB obedecerá às seguintes etapas:

1. ETAPA 1 – INSTAURAÇÃO

1.1 Requerimento de instauração da REURB de forma escrita, com a devida qualificação de seu subscritor, inclusa procuração com poderes específicos;

1.2 Relatório técnico preliminar conforme disposto no inciso III, do artigo 35, da Lei Federal nº 13.465/2017, contendo: localização e acessos principais; croqui de delimitação com imagem aérea (Google Earth; etc); informações sobre matrícula da área originária e titularidade; demonstração através de imagem aérea da existência do Núcleo anteriores a dezembro de 2016; histórico da área; infraestrutura existente e possíveis existência de ações judiciais, áreas de Preservação Ambiental (APP) e risco;

1.2.1 Quando se tratar de condomínio de Lotes e/ou Edifício deverá ser apresentado a relação dos moradores com concordância dos beneficiários. Este documento pode ser representado através de Ata De Assembleia assinada pelos presentes;

1.3 Após análise da documentação, o Departamento de Obras emitirá o parecer sobre o processo de Regularização Fundiária com a instauração, indeferimento ou solicitação de complementação de documentação;

1.4 Concluída a **Etapa 1**, será requerido a documentação da próxima Etapa.

2. ETAPA 2 – ANTEPROJETO

O anteprojeto deverá conter:

2.1 Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000), com base nos marcos geodésicos do Município, subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, na forma do Artigo 35 da Lei Federal 13.465/2017;

2.1.1 Na hipótese de haver, no entorno do núcleo urbano informal, elementos ambientais, rodovias, gasodutos, bens tombados e outros elementos que impliquem em restrições sobre o objeto de REURB, o Levantamento Planialtimétrico e Cadastral deverá abranger uma faixa envoltória de 50m (cinquenta metros) além do perímetro do núcleo urbano informal;

2.2 Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, contendo informações de seus proprietários; áreas ocupadas/atingidas e delimitação das confrontações. As peças técnicas deverão ser acompanhadas de documento de responsabilidade técnica junto ao Órgão de Classe (CREA/CAU) e a Certidão do Cartório de Registro de Imóveis das matrículas atingidas, bem como estas atualizadas, em atenção ao disposto no Inciso I do Artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.;

2.3 Certidão do Cartório de Registro de Imóveis das matrículas atingidas, estas atualizadas com data de no máximo 30 (trinta) dias de sua emissão, em atenção ao disposto no Inciso II do Artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.;

2.4 Após a aprovação dos itens apresentados na **Etapa 2**, o setor responsável emitirá as notificações dos confrontantes do núcleo urbano informal, assim como os responsáveis pela implantação, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, através de envio de notificações via correio com Aviso de Recebimento no endereço constante na matrícula e via publicação de edital no Diário Oficial do Município, conforme os ditames do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017.;

2.5 Eventuais titulares de domínio 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 à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias;

2.6 Após o vencimento do prazo de 30 (trinta) dias da data de envio das notificações, bem como da Publicação no Diário Oficial do Município- DOM, e não havendo impugnação, será solicitado ao legitimado os documentos da próxima etapa.

3. ETAPA 3 – CADASTRO SOCIAL E PLANTA DE SELAGEM

Para continuação do processo administrativo, deverão ser apresentados os documentos a seguir:

3.1 Cadastro Social das unidades autônomas classificando os beneficiários como de Interesse Social e/ou Específico, assinada por Assistente Social registrada do CRAS. As fichas de campo devem ser acompanhadas por cópia das seguintes documentações: RG e CPF do titular do imóvel; RG e CPF do Cônjuge (se casado);





BANDEIRA DO SUL - MG

Diário Oficial Eletrônico

QUARTA-FEIRA, 31 DE JULHO DE 2024

ANO: VI

EDIÇÃO Nº 98 - 2 Páginas

www.bandeiradosul.mg.gov.br

certidão de nascimento (se solteiro); certidão de casamento (se casado); certidão de casamento com averbação (se divorciado); certidão de óbito (se viúvo/a); comprovante de renda dos últimos meses ou em caso de autônomo declaração de renda; comprovante de residências e IPTU (se houver). Para comprovação da situação do imóvel deverão ser apresentados: Contratos de compra e venda; Recibos ou Escrituras de Posse e/ou demais documentos que comprovem a posse do imóvel;

3.2 Planta de Selagem indicando os proprietários dos imóveis;

3.3 Relatório técnico social contendo informações do Núcleo e características da população, acompanhado de conclusão sobre a modalidade da REURB.

Embora a presente fase anteceda os projetos urbanísticos e estudos especiais, não é necessária sua conclusão para apresentação dos itens que compõe a próxima etapa, uma vez que a equipe técnica da Prefeitura poderá iniciar a análise da Fase seguinte enquanto os cadastros são concluídos.

4. ETAPA 4 – PROJETOS URBANÍSTICOS E ESTUDOS ESPECIAIS

4.1 Estudo Técnico Ambiental para fins de REURB quando o Núcleo estiver localizado ou for atingido por Área de Preservação Permanente, demonstrando a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, contendo minimamente os itens elencados nos Artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012. Quando a área não for atingida por APP's tal informação deve constar no Relatório Técnico Preliminar (Etapa 1) e no Estudo Técnico Conclusivo (Etapa 4), acompanhado de ART/RRT e assinado pelo responsável técnico;

4.2 Estudo Técnico para situação de risco, quando for o caso, setorizando os riscos e ações necessárias para mitigá-los ou indicando possíveis realizações, conforme disposto no inciso VIII do Artigo 65 da Lei Federal nº 12.651/2012. Quando a área não for atingida por risco tal informação deve constar no Relatório Técnico Preliminar (Etapa 1) e no Estudo Técnico Conclusivo (Etapa 4), acompanhado de ART/RRT e assinado pelo responsável técnico;

4.3 Relatório técnico jurídico conclusivo;

4.4 Projeto urbanístico e memoriais descritivos delimitação dos lotes, cotas e áreas;

4.5 Identificada a necessidade de execução de obras de infraestrutura essencial, o setor responsável irá elaborar o termo de compromisso e cronograma de obras para assinatura do responsável, podendo ser o Município ou o Legitimado. Tal item será analisado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária - REURB.

5. ETAPA 5 – LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS

Nesta etapa, deverá ser apresentado:

5.1 Planilha contendo as informações de cada unidade imobiliária, coletadas no cadastro socioeconômico, indicando: estado civil; profissão; número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação. Na planilha também deve ser apontado o título, sendo Legitimação Fundiária ou de Posse, seguindo o inciso VI Artigo 41 da Lei Federal nº 12.651/2012.

6. ETAPA 6 – EMISSÃO DA CRF

Após análise e validação dos projetos; documentos e peças técnicas apresentadas, o Município através de ato aprovará o processo de Regularização Fundiária com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária de acordo com o Artigo 41 da Lei Federal 13.465/2017;

6.1 Os documentos aprovados serão juntados e encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis para emissão das matrículas.

Art. 4º - A emissão do presente decreto não invalida a solicitação de qualquer documento e/ou peça técnica exigida pelos

responsáveis pela análise e aprovação da REURB, caso esta não esteja discriminada no presente documento.

Art. 5º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela REURB, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida, considerando o § 7º do Artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º - Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bandeira do Sul/MG, 31 de julho de 2024.

EDERVAN LEANDRO DE FREITAS

Prefeito Municipal



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Digital

O Município de Bandeira do Sul dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do endereço eletrônico oficial www.bandeiradosul.mg.gov.br no link Diário Oficial.





BANDEIRA DO SUL - MG

Diário Oficial Eletrônico

QUARTA-FEIRA, 31 DE JULHO DE 2024

ANO: VI

EDIÇÃO Nº 98 - 2 Páginas

www.bandeiradosul.mg.gov.br

LICITAÇÃO

**AVISO DE LICITAÇÃO DESERTA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 030/2024
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 011/2024**

A Prefeitura Municipal de Bandeira do Sul/MG, torna público, para conhecimento dos interessados, que a licitação marcada para o dia 30/07/2024 às 13:00h na modalidade Pregão Eletrônico nº 011/2024, que tem como objeto o Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para recebimento e disposição final de resíduos sólidos urbanos em aterro sanitário licenciado classe IIA e IIB, restou **DESERTA**.

Bandeira do Sul, 30 de julho de 2024.

EDERVAN LEANDRO DE FREITAS **ARIÉLA NOGUEIRA DIAS**
Prefeito Municipal Pregoeira



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Digital

O Município de Bandeira do Sul dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do endereço eletrônico oficial www.bandeiradosul.mg.gov.br no link Diário Oficial.

