



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
Gabinete da Prefeita

DECRETO Nº 073 DE 02 DE ABRIL DE 2020.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS (REURB) LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE ARARUAMA E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ARARUAMA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições e competências conferidas por Lei e,

Considerando que toda a cidade em pleno desenvolvimento estrutural tem problemas a serem resolvidos, cujas pendências passam de governo para governo;

Considerando que um desses problemas que há décadas persiste, é a regularização fundiária;

Considerando que muitos imóveis na cidade não possuem documentação de forma regular, além de existirem muitos imóveis invadidos, que, sem base legal vigente, são recorrentemente objetos de negócios jurídicos de compra e venda, de forma a fomentar o comércio ilegal de propriedades na cidade;

Considerando que, dentre as prioridades da atual administração, revela-se imprescindível o direito constitucional à moradia, que confere ao munícipe a garantia de ver o imóvel em que reside ser devidamente regularizado;

Considerando que regularização fundiária traz dignidade à população, garantindo o direito à moradia, de forma a conferir aos munícipes todos os direitos inerentes da propriedade, com segurança jurídica e oportunidade de novos investimentos para melhor aperfeiçoamento do lar em que vivem;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
Gabinete da Prefeita

Considerando que a Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, desburocratiza, simplifica e agiliza os procedimentos da regularização fundiária urbana, além de possibilitar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda e promover o resgate da cidadania, aquecendo o mercado imobiliário, com novos registros de imóveis e o crescimento econômico do Município;

Considerando o Art. 5º, *caput* e XXII e XXIII, Art. 6º, Art. 23º, IX, Art. 182º, Art. 183º, Art. 191º, todos da Constituição Federal, que garantem a moradia como um direito social fundamental ao cidadão, bem como estabelecem ao poder municipal a competência na manutenção do direito à propriedade;

Considerando a contínua necessidade de proteção ao ambiente, na forma do Art. 6º, §2º da Lei nº 6.938/1991 e a permanente educação ambiental prevista na Lei nº 9.795/1999;

Considerando, ainda, o Art. 3º, III da Lei Complementar Municipal nº 008/95 e Art. 180º, §1º, II da Lei Orgânica Municipal, que frisam a importância da constante proteção à Lagoa de Araruama, por sua importância ao ecossistema, ao turismo, ao lazer, ao esporte, além de sua relevância, inclusive, no cenário internacional, já que é maior massa de água hipersalina em estado permanente no mundo.

DECRETA:

Art. 1º - Fica criado o projeto "CASA LEGALIZADA, LAGOA RESGATADA" que harmonizará os preceitos contidos na Lei nº 13.465/2017, que consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, com a necessidade da meta de despoluição da Lagoa de Araruama.

Art. 2º - Considera-se núcleo urbano informal, para efeitos do presente Decreto, a ocupação clandestina, irregular ou que não foi possível realizar, por qualquer modo, a titularização de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Art. 3º - A Regularização Fundiária aplica-se a núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes, na forma da Lei nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
Gabinete da Prefeita

Art. 4º - A Regularização Fundiária de núcleos informais deverá observar os objetivos estabelecidos no Art. 10º da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 5º - Além dos requisitos mínimos obrigatórios previstos na lei supracitada, na forma do Art. 36, IX da mesma, considerando os preceitos preambulares que justificaram a criação deste decreto, para efetivação deste projeto, o cidadão deverá construir em sua moradia:

- a) Fossa séptica;
- b) Filtro anaeróbico;
- c) Sumidouro.

Parágrafo único - Observando a autoridade municipal ou agente a quem o ente lhe delegue o respectivo poder, que a moradia esteja contemplada com rede coletora de esgoto, o requisito previsto na alínea c) poderá ser dispensado a seu critério, pois o objetivo para que os dejetos não sejam lançados em córregos ou lençóis freáticos restará alcançado.

Art. 6º - O Município, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, é responsável pela aprovação da Reurb, que compreende a aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e o parecer ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 7º - Tendo em vista as complexidades para a adoção das medidas necessárias para a perfectibilização da Reurb prevista na Lei nº 13.465/17, tais como levantamento e imageamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, com análise da base cartográfica, contagem de domicílios, levantamento topográfico, imageamento aéreo, pesquisa fundiária com relatório das áreas públicas e privadas e identificação no cartório da situação da gleba de cada núcleo urbano informal, indicação das medidas a serem tomadas e custos processuais correspondentes, projeto de regularização urbanística e ambiental, elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados, acompanhados por ART ou RTT, com a descrição das unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano a ser regularizado, elaboração das plantas do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
Gabinete da Prefeita

atingidas, quando possível, atividades de diagnóstico social, notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, elaboração das minutas dos instrumentos de regularização fundiária, aprovação o projeto de regularização fundiária, emissão das certidões de regularização fundiária (CRF), registro do projeto de regularização fundiária, entrega dos títulos aos beneficiários, dentre outros, o município contratará empresa especializada em tais serviços mediante processo licitatório, no qual constará toda as peculiaridades do presente projeto.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento atuará em apoio à empresa vencedora da licitação.

Art. 8º - A empresa especializada contratada elaborará cartilha explicando as condições, requisitos e objetivo do projeto, para que o munícipe tenha conhecimento pleno do mesmo.

Art. 9º - O município poderá criar núcleos itinerantes para facilitação do acesso aos munícipes para informação e entrega de documentação.

Art. 10º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Araruama, 02 de Abril de 2020.

LÍVIA BELLO
PREFEITA
LIVIA DE CHIQUINHO