

## DECRETO MUNICIPAL Nº 023, DE 25 DE JUNHO DE 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### DECRETO MUNICIPAL Nº 023, DE 25 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre a instituição da comissão de regularização fundiária do município de Araioses/MA, bem como regulamenta o processo administrativo de regularização fundiária no âmbito do município de Araioses/MA e dá outras providências.

O Prefeito do **MUNICÍPIO DE ARAIOSES, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e:

**CONSIDERANDO** que o Município de Araioses/MA, firmou Termo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Justiça do Maranhão com vistas a implantação execução de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** a necessidade de instituir no Município de Araioses/MA normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017, a ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal;

**CONSIDERANDO** o Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB);

**CONSIDERANDO** a Lei Complementar 001/2018, que prevê a instituição de taxa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Araioses/MA;

**CONSIDERANDO** a necessidade de promover o adequado ordenamento urbano e a garantia do acesso democrático a terra urbanizada;

**CONSIDERANDO** a situação irregular da maioria das propriedades situadas nos bairros e Loteamentos do Município de Araioses;

**CONSIDERANDO** que no Município de Araioses/MA existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela legislação vigente;

**CONSIDERANDO** os objetivos da REURB de identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, promover a integração social e a geração de empregos e renda;

### DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### Do Programa Municipal de Regularização fundiária e da Comissão de Regularização Fundiária

**Art. 1º** – Fica instituído no âmbito do Município de Araioses/MA, o Programa Municipal de Regularização Fundiária, com os seguintes objetivos:

I – Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares no Município;

II – Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;

III – Constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

**Art. 2º** - O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Araioses tem como diretrizes metodológicas:

I – Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;

II – Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais e socioeconômicos organizativos;

III – Promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida, do Registro de imóveis competente e de outras instâncias do Poder Público envolvido.

IV – Promover o efetivo controle da ocupação do solo urbano pelo Município.

**Art. 3º** - Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária do Município de Araioses/MA – CRF/Araioses/MA, com objetivo de promover a tramitação, fiscalizar, analisar e aprovar os procedimentos de Regularização Fundiária no âmbito municipal, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9310/2018 e demais legislações vigentes:

**§1º** – A Comissão de Regularização Fundiária, será constituída pelos seguintes membros:

I – **Presidente**, a quem compete dirigir todos os trabalhos da comissão;

II – **Coordenador Geral**, a quem compete executar os trabalhos da comissão;

III – **Assessoria Jurídica**, a quem compete prestar assessoria e consultoria jurídica quanto as questões envolvidas nos procedimentos de regularização;

IV – **Agente Fiscal**, a quem compete realizar as vistorias *in loco* dos imóveis para emissão dos laudos de constatação.

V – **Assistente Social**, a quem compete realizar as vistorias *in loco* dos beneficiários para cadastro e emissão de classificação quanto a espécie da REURB (social ou específica);

VI – **Engenheiro Civil**, a quem compete avaliar, elaborar e validar os projetos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária urbana (REURB).

**§2º** - Dada a natureza temporária dos serviços da Comissão de Regularização Fundiária, sua duração será de prazo determinado até a conclusão dos trabalhos de Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município Araioses/MA, e seus membros serão de livre nomeação e exoneração do Poder Executivo Municipal, por meio de decreto.

**§3º** - São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

a) Implementar o programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município em consonância com a Lei Federal 13.465/2017 e demais legislações que tratam da matéria;

b) Promover assistência aos futuros beneficiários do programa para esclarecimento e facilitação na preparação da documentação necessária para a Regularização Fundiária; Revisão cadastral

c) Promover a revisão e atualização cadastral dos imóveis objeto da Reurb;

d) Recepcionar os requerimentos de Reurb;

e) Classificar, se for o caso, as modalidades de Reurb;

f) Compor, os processos administrativos de Reurb;

g) Processar, analisar e sanear os processos administrativos de Reurb;

h) Processar, analisar, sanear e aprovar os projetos de Reurb;

i) Emitir Certidão e/ou Células de Regularização Fundiária – “CRF”;

j) Emitir Título de Legitimação Fundiária – “TLF”;

k) Submeter após aprovados pela CMRF, os Projetos, as CRF e os Títulos (TLF) para parecer jurídico, homologação e assinatura do Chefe do Poder Executivo Municipal;

l) Encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis, os Projetos, as CRFs e os Títulos, para seus subsequentes registros formais.

**§4º** - Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465/2017.

**§5º** – A CRF/Araioses/MA será assistida no que for necessário, pelos seguintes órgãos da administração pública municipal:

I – Procuradoria Geral

II – Secretaria de Administração

III – Secretaria de Desenvolvimento Social

IV – Secretaria de Finanças

V – Secretaria de Obras e Serviços Urbanos

**Art. 4º** - Deverá o Município, na qualidade de agente de regulação urbana, por meio da Secretaria de Finanças (através do Departamento de Tributos), expedir laudo de verificação e aprovação que ateste a obediência aos pré-requisitos contidos neste Decreto Lei devendo ainda ter a disposição do público, os modelos de requerimento ao Programa de Regularização Fundiária.

**Art. 5º**- Para os efeitos deste Decreto Lei, considera-se:

**I - Regularização Fundiária:** 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;

**II - Assentamentos Irregulares:** Ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

**III - Regularização Fundiária de Interesse Específico:** Regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social;

**IV - Regularização Fundiária de Interesse Social:** Regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, cuja renda familiar não ultrapasse o valor de 02 (dois) salários mínimos no ano de regularização do imóvel, e que este possua até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área total e 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída, não se destinando a atividade comercial;

**V - Área Urbana:** Parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano definido pelo plano diretor;

**VI - Regularização Jurídica:** a pesquisa de documentos da titularidade da gleba, cadeia sucessória, plantas e cadastros existentes, a fim de possibilitar a titulação dos lotes individualizados e oferecer a segurança jurídica aos que lá moram.

**VII - Loteamento Clandestino:** parcelamento do solo promovido por particular, sem observar as leis vigentes, sem aprovação do município e que não possui registro no Cartório de Imóveis competente;

**VIII - Gleba:** é uma porção ou área de terra. No âmbito da regularização fundiária, a gleba é a área em que existe instalado um empreendimento irregular (assentamentos), como no caso do loteamento clandestino.

**IX - Área urbana consolidada:** parcela de área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- Drenagem ou sistema de escoamento de águas pluviais urbanas;
- Esgotamento sanitário, ainda que pelo sistema de fossas;
- Abastecimento de água potável;
- Distribuição de energia elétrica; ou
- Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

## CAPÍTULO II

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

**Art. 6º** - Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Araioses/MA, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais aplicáveis a regularização fundiária, previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

#### Seção I

##### Do Requerimento para a Regularização Fundiária

**Art. 7º** - Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados junto a Prefeitura de Araioses/MA, através de requerimento formal ao setor de protocolo geral, que remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificando a viabilidade para a regularização fundiária da área proposta, providenciará a abertura do processo administrativo próprio.

**§1º** - O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em vias físicas e/ou formato digital:

**I** – Cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, ou em caso de inexistência de matrícula, certidão negativa de registro expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** – Planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias por ventura incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

**III** – Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente “in loco” e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

**IV** – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

**V**– Comprovante que se trata de ocupação consolidada, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove tal consolidação;

**§2º** - A Comissão de Regularização Fundiária solicitará documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

**Art. 8º** - O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 7º, §1º, deste Decreto.

**Art. 9º** - O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

**§1º** - Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para realização de novo pedido.

**§2º** - Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

**§3º** - O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.

**Art. 10º** - A regularização fundiária poderá ser instaurada também de ofício pelo Município de Araioses/MA, sendo publicizada sua decisão.

**Art. 11º** - Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, e havendo até a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

#### Seção II

##### Das Modalidades de Regularização Fundiária

**Art. 12º** - Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, a Regularização Fundiária de



Interesse Social e a Regularização Fundiária de Interesse Específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I – **Reurb de Interesse Social (REURB-S)**: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 02 (dois) salários-mínimos nacionais.

II – **Reurb de Interesse Específico (REURB-E)**: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de “baixa renda”, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no inciso I do presente artigo.

§1º - A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

§2º - Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunidade de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§3º - Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

**Art. 13º** - Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art.7º, deste Decreto, será exigida a apresentação dos seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

I – RG e CPF;

II – Comprovante do estado civil;

III – Comprovante de residência;

IV – Comprovante da aquisição da posse do imóvel;

V – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§1º - A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§2º - A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal;

§3º - A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§4º - A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

**Art. 14º** - No mesmo núcleo urbano informal, poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que se aplicará subsidiariamente aos procedimentos de regularização fundiária no âmbito do Município de Araioses/MA.

**Art. 15º** - Na Reurb-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

### Seção III

#### Da aprovação da REURB

**Art. 16º** - O procedimento administrativo da Reurb no Município Araioses/MA, será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, assim definidas:

I – requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;

II – processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o

imóvel e dos confrontantes;

III – elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV – saneamento do processo administrativo;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – expedição da CRF pelo Município; e,

VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

**Art. 17º** - Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

**Art. 18º** - Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

**Parágrafo Único**: Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será notificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

**Art. 19º** - Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes da Administração Pública de Araioses/MA, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§1º - A concordância mencionada no caput deste artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado pelo presidente e assessoria jurídica que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente, no caso, o prefeito do município, a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º - A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade.

**Art. 20º** - Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual.

**Art. 21º** - Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação subsidiária do art. 52, caput e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art. 22º** - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residências, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

**Parágrafo Único**: Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

### Seção IV

#### Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

**Art. 23º** - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF, é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que



acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterà, no mínimo, as seguintes informações:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização do núcleo urbano regularizado;

III – a modalidade da Reurb;

IV – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

V – no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

**Art. 24º** - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF, será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Único:** O Requerente da Reurb deverá seguir o rito estabelecido pela Lei Federal nº 13.465/2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

**Art. 25º** - Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 26º** - Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais herdeiros na ordem de sucessão, desde que atendidas às condições de legitimado.

**Art. 27º** - Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

**Art. 28º** - Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais filhos para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

**Art. 29º** - As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

## CAPÍTULO III

### DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

#### Seção I

##### Da Reurb em Áreas Públicas e Privadas

**Art. 30º** - O Município de Araioses/MA promoverá a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

**§1º** - O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, mas tão somente em núcleos urbanos informais de interesse social – Reurb-S, havendo expressa anuência do titular ou de seu representante legal, utilizando os critérios previstos neste Decreto.

**§2º** - O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

**§3º** - Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S e de Reurb-E, residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

#### Seção II

##### Da Reurb em Áreas Rurais

**Art. 31º** - Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação já esteja consolidada, e que estejam presentes usos e características urbanas no local.

**Parágrafo Único:** Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural, aqueles que possuem no mínimo os seguintes requisitos:

I - sistema viário implantado;

II – ocupação com predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas;

III – existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 32º** - A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) ou pelo Instituto de Colonização e Terras do Maranhão (ITERMA).

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 33º** - Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

**Art. 34º** - Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Art. 35º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 36º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araioses – MA, em 25 de Junho de 2025.

**João Cândido Carvalho Neto**

Prefeito Municipal

Publicado por: Davi Cornélio Oliveira

Código Identificador: K7MBYEOTM615ML1750935724FAZHQW1BJ

## DECRETO MUNICIPAL Nº 024, DE 25 DE JUNHO DE 2025

GOVERNADOR DO ESTADO DO MARANHÃO

### DECRETO MUNICIPAL Nº 024, DE 25 DE JUNHO DE 2025.

#### DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO