



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 7.341, DE 22 DE OUTUBRO DE 2010.

Regulamenta a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas urbanas situadas em terras da União no âmbito da Amazônia Legal, definida pela Lei Complementar nº 124, de 3 de janeiro de 2007, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a [Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), para dispor sobre a regularização fundiária das áreas urbanas em terras da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, no âmbito da Amazônia Legal, definida pela [Lei Complementar nº 124, de 3 de janeiro de 2007](#).

Parágrafo único. Este Decreto aplica-se subsidiariamente, no que for compatível, a outras áreas não descritas no [art. 3º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), sob domínio da União na Amazônia Legal, que serão regularizadas por meio dos instrumentos previstos na legislação patrimonial federal.

Art. 2º Para fins deste Decreto, consideram-se:

I - áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas, aquelas que apresentam os seguintes elementos:

a) sistema viário implantado com vias de circulação pavimentadas ou não, que configuram a área urbana por meio de quadras e lotes;

b) uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de instalações e edificações residenciais, comerciais, voltadas à prestação de serviços, industriais, institucionais ou mistas, bem como demais equipamentos públicos urbanos e comunitários; e

II - área de expansão urbana: áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com a [Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001](#).

§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres.

Art. 3º O pedido de doação de áreas ou de concessão de direito real de uso, devidamente fundamentado e assinado pelo seu representante legal, será feito pelo Município ao Ministério do Desenvolvimento Agrário ou à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, nos termos dos [incisos I e II do art. 23 da Lei nº 11.952, de 2009](#), devendo ser instruído com as seguintes peças, resguardada a complementação de informações após análise:

I - planta georreferenciada do perímetro da área pretendida e respectivo memorial descritivo, de acordo com a norma técnica específica de georreferenciamento;

II - comprovação das condições de ocupação da área pretendida, por meio de levantamento topográfico cadastral, fotogrametria aérea, imagem de satélite ou outro meio equivalente georreferenciado, contendo a definição do perímetro da área objeto do pedido, apresentados em cópia impressa e em meio digital, que possibilite a identificação de:

a) acidentes geográficos, como: valos, córregos, rios, lagoas e elevações;

- b) massas de vegetação, de culturas remanescentes quando existentes e as áreas não aproveitáveis para uso rural;
- c) sistema viário implantado;
- d) edificações e demais benfeitorias existentes; e

e) localização da área solicitada em relação à ocupação urbana e a sede do Município, identificando os bairros adjacentes;

III - cópia da lei do plano diretor ou da lei municipal específica contendo o ordenamento territorial e a justificativa referida no [§ 3º do art. 22 da Lei nº 11.952, de 2009](#), quando se tratar de área para expansão urbana;

IV - relação de acessões e benfeitorias federais existentes na área pretendida, contendo sua identificação e localização ou declaração assinada pelo representante do Município atestando a sua inexistência; e

V - declaração ou laudo assinado por técnico habilitado atestando que a área objeto do pedido de doação perdeu sua vocação agrícola.

Parágrafo único. Fica dispensado o georreferenciamento das peças previstas no inciso II em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas definidas no art. 2º, inciso I, desde que atendidos os demais requisitos.

Art. 4º O ordenamento territorial urbano de que trata o [inciso VII do art. 2º da Lei nº 11.952, de 2009](#), deverá fazer parte do plano diretor do Município ou estar instituído por lei municipal específica.

§ 1º O ordenamento territorial urbano deverá atender aos princípios e diretrizes estabelecidos na [Lei nº 10.257, de 2001](#), e conter os seguintes elementos:

I - justificativa de expansão urbana, conforme disposto no [§ 3º do art. 22 da Lei nº 11.952, de 2009](#);

II - zoneamento para as áreas de expansão urbana, abrangendo a interface com as áreas urbanas;

III - delimitação de zonas especiais de interesse social em quantidade compatível com a demanda de habitação de interesse social do município;

IV - definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, densidade populacional e sistema viário;

V - definição de diretrizes para a infraestrutura de energia elétrica, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem pluvial, coleta e tratamento de resíduos sólidos, assim como equipamentos urbanos e comunitários; e

VI - definição de diretrizes para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural.

§ 2º Nos casos em que houver plano diretor municipal, a lei instituidora do ordenamento territorial urbano deverá a ele se adequar.

§ 3º Deverá ser priorizada a delimitação de zonas especiais de interesse social nas áreas com ocupações para fins urbanos consolidada.

§ 4º O ordenamento territorial urbano deverá ser apresentado em audiência pública e ao conselho municipal da cidade ou similar, quando houver, para discussão da viabilidade e justificativa da proposição de expansão urbana ou de implantação de novas áreas urbanas, conforme o [art. 40, § 4o](#), e [art. 43 a 45 da Lei nº 10.257, de 2001](#).

Art. 5º O Ministério do Desenvolvimento Agrário destinará aos Municípios as áreas requeridas, após consulta à Secretaria do Patrimônio da União, Fundação Nacional do Índio - FUNAI, Serviço Florestal Brasileiro - SFB, Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - Instituto Chico Mendes.

§ 1º Os órgãos mencionados no **caput** serão consultados por meio de ofício acompanhado das peças mencionadas no art. 3º, sob a forma de arquivo eletrônico e, nos casos de solicitação expressa, por meio de documentos impressos.

§ 2º Os órgãos consultados deverão se manifestar sobre eventual interesse na área, no prazo máximo de trinta dias, importando o silêncio na ausência de oposição à regularização.

§ 3º A manifestação dos órgãos deverá demonstrar a existência de interesse ou vínculo da área a ser regularizada com o desenvolvimento de suas atribuições, observadas suas respectivas competências.

§ 4º O Ministério das Cidades emitirá parecer sobre as peças técnicas apresentadas pelos Municípios junto ao requerimento de doação ou concessão de direito real de uso, manifestando-se sobre sua adequação aos termos da [Lei](#)

[nº 10.257, de 2001](#), e sobre o atendimento aos requisitos do [art. 22 da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 5º O Conselho de Defesa Nacional deverá ser consultado quando a regularização versar sobre áreas localizadas em faixa de fronteira, podendo esse órgão fixar critérios e condições de utilização e opinar sobre o seu efetivo uso, no prazo de trinta dias.

§ 6º Ressalvada a manifestação do Conselho de Defesa Nacional, havendo oposição dos órgãos consultados e persistindo o interesse do Ministério do Desenvolvimento Agrário na destinação da área requerida, caberá ao Grupo Executivo Intergovernamental para a Regularização Fundiária na Amazônia Legal, criado pelo [Decreto de 27 de abril de 2009](#), dirimir o conflito em torno da regularização.

Art. 6º Caso a área requerida pelo Município abranja terrenos de marinha, marginais ou reservados, seus acrescidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do [§ 1º do art. 4º da Lei nº 11.952, de 2009](#), caberá à Secretaria do Patrimônio da União delimitar a faixa da área não suscetível à alienação.

Art. 7º Para delimitação da faixa prevista no art. 6º, a Secretaria do Patrimônio da União instituirá comissão composta por servidores nela lotados.

§ 1º Poderão ser convidados para participar da comissão prevista no **caput**, os representantes do Município, do Ministério do Desenvolvimento Agrário e de outros órgãos públicos, envolvidos no processo de regularização fundiária.

§ 2º A faixa prevista no art. 6º será definida em cada uma das áreas requeridas pelos Municípios e se estenderá até o limite de quinze metros, para áreas localizadas em terrenos marginais e trinta e três metros para as áreas localizadas em terrenos de marinha a partir da linha das cheias dos rios federais ou da linha de preamar máxima, conforme o caso.

§ 3º Para definição da faixa prevista no § 2º, deverão ser desconsiderados os aterros e acrescidos.

§ 4º A delimitação prevista no art. 6º será elaborada a partir da planta e memorial descritivo, previstos no art. 3º, inciso I, que será encaminhada à comissão pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Art. 8º As ocupações de áreas não inseridas na faixa prevista no art. 6º serão regularizadas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário por meio de doação, observados os termos da [Lei nº 11.952, de 2009](#), e o procedimento previsto neste Decreto.

Art. 9º A concessão de direito real de uso das áreas inseridas na faixa prevista no art. 6º será outorgada aos Municípios pela Secretaria do Patrimônio da União, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a outorgar a concessão de direito real de uso de que trata o [art. 4º, § 1º, da Lei nº 11.952, de 2009](#).

Art. 10. Nas áreas de várzeas, leitos de rios e outros corpos d'água federais, considerados indubitavelmente da União, o auto de demarcação de que trata o [art. 25 da Lei nº 11.952, de 2009](#), será instruído apenas pela planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, fornecidos pelo Município, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretenso proprietário, quando houver.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no **caput**, será dispensado o procedimento previsto no art. 6º.

Art. 11. Caberá à Secretaria do Patrimônio da União doar ou formalizar concessão de direito real de uso, cessão de uso e entrega de imóvel para a administração pública federal direta e indireta e para os Estados em áreas arrecadadas pelo INCRA e matriculadas em nome da União, observado o disposto na legislação patrimonial, ouvido previamente o Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Parágrafo único. Até que se concretize o disposto no **caput**, a Secretaria do Patrimônio da União poderá emitir autorização de obras, observado o disposto na legislação patrimonial, ouvido previamente o Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Art. 12. Caberá ao Ministério do Desenvolvimento Agrário emitir autorização de obras ao Município nas áreas previstas no [art. 3º da Lei nº 11.952, de 2009](#), até que seja concretizada a respectiva doação ao Município, de acordo com regulamento específico.

§ 1º A prévia formalização de pedido de doação da área perante o Ministério do Desenvolvimento Agrário constitui requisito para o processamento do pedido de autorização disposto no **caput**.

§ 2º Quando se tratar de área prevista no [art. 4º, § 1º, da Lei nº 11.952, de 2009](#), caberá à Secretaria do Patrimônio da União a emissão de autorização de obras ao Município, até que seja outorgada a concessão de direito real

de uso.

Art. 13. As autorizações para realização de obras tratadas nos arts. 11 e 12 não exigem a obtenção das licenças e alvarás de construção em conformidade com a legislação municipal vigente no tocante ao zoneamento, às normas edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. A regularização fundiária das áreas urbanas em andamento na Secretaria do Patrimônio da União será efetivada nos termos da legislação específica.

Art. 15. Preenchidos os requisitos previstos na [Lei nº 11.952, de 2009](#), e neste Decreto, o Ministério do Desenvolvimento Agrário ou a Secretaria do Patrimônio da União formalizará a destinação da área requerida pelo Município, por meio de título de doação ou de concessão de direito real de uso.

Art. 16. Os títulos de doação ou de concessão de direito real de uso serão registrados no registro geral de imóveis em favor do Município e deverão conter, entre outras, as seguintes cláusulas:

I - que determine a regularização fundiária dos lotes ocupados em favor dos efetivos ocupantes, nas condições previstas na [Lei nº 11.952, de 2009](#); e

II - que determine a preservação do meio ambiente, do patrimônio cultural e do interesse social.

Parágrafo único. Nas áreas destinadas mediante a outorga de concessão de direito real de uso, o Município deverá fornecer à Secretaria do Patrimônio da União o cadastro dos ocupantes.

Art. 17. Os Municípios poderão regularizar as áreas ocupadas mediante a outorga de título de transferência de domínio pleno ou de concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. A regularização das áreas recebidas por meio de concessão de direito real de uso se dará mediante a outorga do mesmo título, observada as condições previstas no [art. 30 da Lei nº 11.952, de 2009](#).

Art. 18. O Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Secretaria do Patrimônio da União poderão promover vistorias, a qualquer tempo, a fim de comprovar a veracidade das informações prestadas pelas municipalidades nos pedidos de doação ou de concessão de direito real de uso.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20. Revoga-se o [Decreto nº 6.829, de 27 de abril de 2009](#).

Brasília, 22 de outubro de 2010; 189º da Independência e 122º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Paulo Bernardo Silva

José Machado

Guilherme Cassel

Márcio Fortes de Almeida

Samuel Pinheiro Guimarães Neto

Este texto não substitui o publicado no DOU de 25.10.2010

