



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 16 DE AGOSTO DE 2022

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB – NA FORMA DA LEI FEDERAL N. 13.465/2017 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Alto Rio Doce/MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a presente Lei:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituído pela Lei Federal n. 13.465/2017, no âmbito do Município de Alto Rio Doce.

Art. 2º A REURB será implementada e executada por órgão municipal competente por delegação do Chefe do Executivo em lei específica e/ou ato normativo correspondente, a coordenação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

Art. 3º Somente serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos existentes até a publicação da presente Lei, assim certificado pelo órgão competente pela Regularização Fundiária Urbana.

Art. 4º Para fins da presente lei adotam-se os seguintes conceitos:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pelo órgão competente, firmado o termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

IX - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

X - REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IX deste artigo.

CAPITULO II
DA REURB

Art. 5º Poderão requerer a REURB:

I – Para REURB-S:

a) os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

b) os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

c) demais entidades e órgãos públicos designados pela legislação vigente;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

II – Para a REURB-E:

a) os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

b) os proprietários de imóveis ou de terrenos, possuidores, loteadores ou incorporadores.

Parágrafo único. Os critérios de classificação para o enquadramento em REURB-S ou REURB-E, serão definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

Art. 6º As áreas e imóveis objetos da REURB, podem estar localizados na Macrozona Rural (MZR), na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), em ambas, suas modalidades serão consideradas Áreas Especiais de Interesse Social, não se aplicando a elas as seguintes regras e normas intuídas nas leis que compõem o Código de Obras e o Plano Diretor Municipal:

I - normas do zoneamento urbano, considerando-as todas como “de acordo com zoneamento”;

II - dimensões dos lotes, podendo, ser inferior aos limites estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano deste município;

III - largura de vias de acesso, tais como: ruas, estradas, travessas e servidões de passagem;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

IV - testada para via pública do imóvel inferior a 7(sete) metros.

Parágrafo Único - Aplica-se no que couber a REURB, as regras e normas do Plano Diretor Municipal.

Art. 7º O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta na Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 8º O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), 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;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos, que deverão conter o da área total abrangida pela REURB e dos lotes criados pela regularização;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 9º O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 10. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável coletivo com rede que atenda individualmente cada imóvel (lote);

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

IV - soluções de drenagem, quando necessário.

CAPITULO III

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 11. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, será composta por no mínimo 06 membros, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo dentre servidores públicos municipais e agentes políticos sob sua subordinação.

Parágrafo Único - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, poderá requisitar servidores de qualquer Secretaria, quando necessário, independentemente de autorização do Secretário da pasta a qual o servidor está vinculado, para auxiliar nos trabalhos de regularização fundiária.

Art. 12. Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - emitir a CRF;

Art. 13. Fica autorizada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária regularizar todas as estradas, vias de acesso e travessas não legalizadas até a publicação desta Lei, e que estejam na Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) ou na Macrozona de Expansão Urbana (MZEU), nas dimensões já existentes para o tráfego de veículos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

Parágrafo único. As vias de acesso, travessas e estradas que forem regularizadas por meio desta lei passarão a ser de domínio público municipal, na qualidade de bem comum de uso do povo.

CAPITULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. Fica delegada à Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Os casos omissos da presente lei serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, mediante expedição de ato próprio.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

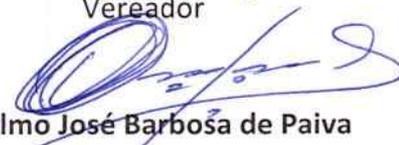
Alto Rio Doce/MG, 25 de agosto de 2022.


Dárcio Valério Vieira

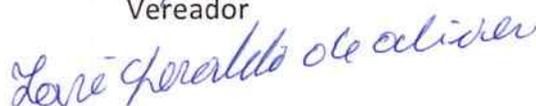
Vereador


Éder Angelo de Souza

Vereador


Anselmo José Barbosa de Paiva

Vereador


José Geraldo de Oliveira

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Carlos Couto, 32 – Centro
CEP 36260-000 – Alto Rio Doce - MG

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar trata da Regularização Fundiária, regulamentando-a a nível municipal.

O tema é de suma importância, visando assegurar aos indivíduos que se encontram em situação de irregularidades em relação aos seus lotes ou áreas ocupadas, o Direito Constitucional de propriedade e moradia. Com o advento desta lei, tornar-se-á possível a regularização de maneira extrajudicial.

O Projeto de Lei Complementar pontua os aspectos que envolvem a temática da regularização fundiária e atribuições a Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Cordialmente,

Anselmo José Barbosa de Paiva
Vereador/Presidente da Câmara

Dárcio Valério Vieira

Vereador

Eder Angelo de Souza

Vereador

José Geraldo de Oliveira

Vereador