

LEI MUNICIPAL Nº 1.250 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2017

**"INSTITUI NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
MIRABELA OS PROCEDIMENTOS PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB"**

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu **LUCIANO RABELO VELOSO**, Prefeito do Município de Mirabela, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições legais que me são conferidas pela Lei Orgânica e demais normas disciplinadoras da matéria, **SANCIONO** a seguinte lei:

Art.1º Fica instituída, no âmbito do Município de Mirabela - MG, os procedimentos para Regularização Fundiária Urbana-REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, disciplinados pela Lei Federal nº 13.465/2017.

Art.2º O objetivo da REURB no âmbito do Município de Mirabela é a regularização dos imóveis urbanos situados em núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, inclusive aqueles situados no âmbito rural, concedendo o título registral ao respectivo titular, preferencialmente à mulher.

Art. 3º Constituem objetivos da REURB:

I - Identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida;

II - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados;

III - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Estado de Minas Gerais, o município de Mirabela e a sociedade;

V - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;



VII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes; e

VIII - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

§ 1º Para fins da REURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios previstas na legislação Federal, Estadual e Municipal.

§ 2º Os núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais poderão ser objeto da REURB, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 4º. A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de interesse social - REURB-S - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar seja inferior a 5 (cinco) salários mínimos;

II - REURB de interesse específico - REURB-E - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

Art. 5º Os procedimentos administrativos da REURB poderão ser regulamentados por Decreto Municipal em até 60 dias após a publicação desta lei; caso não seja publicado, a ausência do Decreto não impede o processamento do requerimento feito pelos legitimados.

Parágrafo único - Fica o Município autorizado a celebrar Termo de ajustamento de conduta (TAC) com proprietários, incorporadores, loteadores e beneficiários, visando ao cumprimento dos procedimentos de implantação da infraestrutura essencial, equipamentos públicos ou comunitários, implementação de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, bem como dos estudos técnicos necessários.

Art. 6º. Poderão requerer a Reurb:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - 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;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Parágrafo Único- Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 7º. O Requerimento para instauração da Reurb, pelos legitimados previstos no artigo 6º, deverão vir acompanhados dos seguintes documentos:

a- Requerimento com descrição da área a ser regularizada, bem como a indicação da modalidade de Reurb;

b- Certidão atualizada do cartório do registro do imóvel da área a ser regularizada;

c- Documentos que comprovem a posse tais como: contrato de compra e venda, cessão de posse, guias de pagamento de IPTU, formal de partilha, ata notarial, dentre outros;

d- RG, CPF, Registro civil (Certidão de nascimento ou casamento) do titular e do cônjuge;

e- Termo de responsabilização pela veracidade das informações apresentadas e da regularidade dos documentos apresentados.

§ 1º Na hipótese de requerimento de regularização coletiva, através das entidades previstas no inciso II, bem como pelos órgãos públicos previstos nos incisos I, IV e V, será dispensada a apresentação dos documentos previstos nas letras "c", "d" e "e", podendo tais documentos relativos a cada um dos beneficiários serem apresentados conjuntamente ao projeto de regularização fundiária.

§ 2º Caso o Requerimento seja apresentado de forma coletiva por organizações sociais, organização da sociedade civil de interesse específico, cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações com finalidade de regularização fundiária urbana, deverá ser juntado, ao requerimento, cópia dos atos constitutivos, atas de eleição da diretoria e cartão do CNPJ.

Art. 8º. Após o protocolo do Requerimento dos legitimados previstos no artigo sexto, o Município dará prosseguimento aos procedimentos necessários, com a realização dos seguintes atos:

a- Classificação da modalidade de Reurb;

b- Notificação dos proprietários, loteadores, incorporadores, confinantes e terceiros eventualmente interessados ou aqueles discriminados em registro de imóveis como titulares dos núcleos urbanos informais, objeto da REURB, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 15(quinze) dias, contados da data de recebimento da notificação;



MUNICÍPIO DE MIRABELA

Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

c- Intimação do Requerente para apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o projeto de regularização fundiária;

d- Caso os documentos não estejam em ordem, o município intimará o Requerente para apresentar outros documentos legalmente previstos, ficando o procedimento suspenso até a sua regularização pelo interessado;

§ 1º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos no âmbito da Procuradoria Geral do Município.

§ 2º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita via correios ou pessoalmente, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 3º A notificação será feita por meio de publicação de edital, com prazo de quinze dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, conforme constar do título, nos seguintes casos:

I - Terceiros eventualmente interessados;

II - Proprietário e confinantes não localizados; e

III - Recusa em receber a notificação por qualquer motivo.

§ 4º A ausência de manifestação dos indicados referidos no parágrafo segundo deste artigo, será interpretada como concordância com a REURB.

Art. 9º- O Projeto de regularização fundiária deverá conter:

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;

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.

§1-. Na Reurb-S, quando a responsabilidade de implantação da infraestrutura essencial for do Município, será dispensada a apresentação do cronograma físico previsto no inciso IX e do termo de compromisso previsto no inciso X deste artigo.

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

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

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

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário;

Parágrafo Único. Em caso de imóveis situados na zona rural, poderão ser utilizadas fossas sépticas para coleta de esgoto, bem como sistema de energia solar individual, para cumprimento dos requisitos previstos nos incisos II e III, respectivamente.

Art.11. Na REURB-E, caberá ao Prefeito Municipal definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - Implantação dos sistemas viários, quando for o caso;

II- Implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III- Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

Art.12. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - O nome do núcleo urbano regularizado;



MUNICÍPIO DE MIRABELA

Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

II - Sua localização;

III - A modalidade da regularização;

IV - As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - A listagem contendo os nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a filiação, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade;

Art 13. Os beneficiários da REURB-S serão isentos de taxas e tributos relativos a regularização fundiária, ou seja, taxas e Imposto de Transmissão de bens imóveis.

Art. 14. Nas averbações de construções realizadas perante a REURB, ficará dispensada a apresentação do "habite-se" e de certidões negativas de tributos municipais, podendo a REURB, ser utilizada, também, para regularizar edificações em imóveis já registrados.

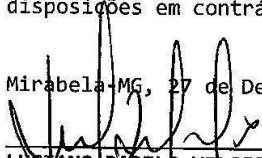
Art.15- Fica o Município autorizado a conceder título de domínio (legitimação fundiária) ao ocupante de imóveis municipais, ocupados anteriormente a 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda.

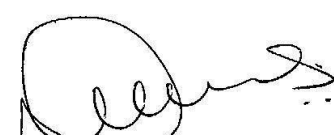
Art.16. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações consignadas no orçamento do Município ou de créditos adicionais, conforme legislação de referência;

Art. 17. Aplicam-se subsidiariamente as normas contidas na Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 18. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mirabela-MG, 27 de Dezembro de 2017.


LUCIANO RABELO VELOSO
Prefeito Municipal
Mirabela/MG


CLAUDIMARLEY OLIVEIRA SILVA
Procurador-Geral Municipal
Mirabela/MG

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta Lei Municipal retro foi publicada e registrada na data de 21.12.2017. O referido é verdade, dou fé.