



58

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_/2021

*"INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*

**Art. 1º.** Fica instituído, no âmbito do Município de Ipatinga, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB), de acordo com a **Lei Federal nº 13.465**, de 11 de julho de 2017, o **Decreto Federal nº 9.310**, de 15 de março de 2018, e a **Lei Federal 14.118**, de 12 de janeiro de 2021  
**§ 1º.** A Regularização Fundiária Urbana no Município de Ipatinga 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.

**§ 2º.** Como ocupante, considera-se aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

**Art. 2º.** Além dos objetivos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, a regularização fundiária no âmbito municipal deverá se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I - articulação com a políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana nos diferentes níveis de governo;
- II - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental na área ocupada;
- III - controle e fiscalização, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- IV - articulação com iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda.

**Art. 3º.** A Regularização Fundiária Urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 05 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei.

**§ único.** Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e ambientais.

**Art. 4º.** Além das obrigações previstas na Legislação Federal, caberá à Prefeitura Municipal:

- I – a seleção das áreas a serem enquadradas no Programa Municipal de Regularização Fundiária;
- II – a pesquisa cartorial sobre as áreas selecionadas;
- III - a demarcação das diferentes poligonais;
- IV – a classificação das diferentes áreas nas modalidades de REURB;
- V – a publicação dos Decretos de Instalação dos respectivos processos de regularização;

**Art. 5º.** A Prefeitura Municipal poderá executar diretamente os serviços de regularização ou proceder a contratação de serviços técnicos especializados para sua execução.

**Art. 6º.** No caso da REURB-S, fica a Prefeitura Municipal autorizada a regulamentar a implementação das medidas previstas no Art. 23 da Lei 14.118.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**§ único.** Poderá a Prefeitura Municipal regulamentar as relações previstas no § 2º do Art. 33 da Lei 13.465/2017, devidamente modificado pela Lei 14.118/2021, estipulando normas de contratação, fiscalização do trabalho ou formas de remuneração previstas entre as partes.

**Art. 7º.** Nos casos de REURB-E a ser realizada em terras públicas, caso a ocupação tenha se dado há mais de 30 (trinta) anos, os atuais ocupantes serão responsabilizados apenas pelos custos administrativos oriundos da respectiva regularização, sendo, desta forma, cumpridas as exigências previstas no Art. 16 da Lei 13.465/17.

**Art. 8º.** A regularização da área central do município será obrigatória, procurando promover a requalificação daquela área e atrair investimentos para incrementar seu dinamismo comercial.

**§ 1º.** A regularização da área central do município incluirá, obrigatoriamente, o espaço conhecido por "Camelódromo", procedendo à justa titulação dos ocupantes daquele espaço de economia informal que, comprovadamente, tenham direito à propriedade de suas respectivas áreas.

**Art. 9º.** Todos os processos de regularização fundiária serão obrigatoriamente precedidos por audiência públicas, que deverão contar com a participação dos beneficiados, das entidades de classe, do Cartório de Registro de Imóveis, da Administração Pública Municipal e de organizações e representantes de outros segmentos ligados ao tema.

**§1º.** Nestas audiências, a Administração Municipal deverá esclarecer aos interessados todos os passos incluídos no processo de regularização; a documentação necessária para assegurar o direito dos interessados; os custos e prazos envolvidos, bem como esclarecer sobre o resultado final do trabalho.

**Art. 10º.** Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;

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 já existente há mais de 05 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado 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.

**Art. 11º.** A REURB compreende duas modalidades:

I - **REURB-S** — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar 05 (cinco) Salários Mínimos vigentes no País, e/ou que estejam incluídas no Cadastro Único para Programas Sociais, declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

II - **REURB-E** — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

**§ único.** A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

**Art. 12º.** Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrares relacionados à REURB-S.





CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Na REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto à implantação de usos não residenciais.

§ 2º. A classificação do Interesse definido no art. 5, inciso I, visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 13º.** A classificação da modalidade como REURB de Interesse Social (REURB-S) ficará condicionada a parecer técnico social favorável emitido por assistente social, após análise documental e estudo no qual serão considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidade social;

II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III - situação da convivência familiar e comunitária;

IV - renda familiar, limitada a 05 (cinco) Salários Mínimos mensais;

V - capacidade financeira para custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

**Art. 14º.** A Regularização Fundiária Urbana no Município de Ipatinga poderá ser feita mediante os seguintes instrumentos legais:

I – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do Projeto de Regularização Fundiária aprovado, do 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;

§ 1º. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§ 2º. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

II – 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

III – Legitimação Fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

§ 1º - A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

**Art. 15º.** Os procedimentos previstos nesta lei devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos sociais e entidades da sociedade civil organizada durante o processo da REURB, além de dar publicidade e garantir o acesso a qualquer interessado aos documentos e informações produzidas.

§ 1º. Será criada a Comissão de Regulação Fundiária, por ato do Poder Executivo Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Poderão ser criadas Câmaras de Prevenção e Resolução de Conflitos, por ato do Poder Executivo Municipal, com competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

**Art. 16º.** Após a aprovação da REURB e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), as áreas regularizadas deverão ser inseridas no Cadastro Imobiliário Municipal, mesmo que localizadas em área rural, para fins de atualização e lançamento dos tributos municipais.

**Art. 17º.** Na REURB-S, comprovada a deficiência técnica e ou financeira para implantação da infraestrutura essencial prevista no art. 36 § 1º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Município poderá firmar com os legitimados ou os ocupantes do núcleo urbano informal, termo de compromisso ou instrumento congênere para a implantação da infraestrutura essencial, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil ou criminal de quem tenha dado causa a formação da ocupação irregular.

**Art. 18º.** Na REURB-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 19º.** Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do Projeto de Regularização Fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Executivo.

§ único - Nos casos previstos no *caput* deste artigo, serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**Art. 20º.** O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º. Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita às regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

**Art. 21º.** Poderão requerer a REURB:

- I - o Município, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;
- II - 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;
- III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;





CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

V - o Ministério Público.

§ 1º. Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º. O requerimento de instauração da REURB por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 3º. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

**Art. 22º.** A REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

I - requerimento dos legitimados;

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 - plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias; V - memorial descritivo em 04 (quatro) vias;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VII - saneamento do processo administrativo;

VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;

X - registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 23º.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com os governos federal e estadual, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 24º.** Compete ao Município:

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

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e; III - emitir a CRF.

**Art. 25º.** Instaurada a REURB, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de (30) trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

§ 7º. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º. O Requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados, garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 26º.** Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o Projeto de Regularização Fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§1º. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

a) - operada sobre área de titularidade do Município ou órgão da administração indireta, caberá a esta a responsabilidade de implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, para tanto, deverá ser informada a dotação orçamentária;

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

II - na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, via TAM – Termo de Ajustamento Municipal.

§2º. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.

**Art. 27º.** O Município poderá criar Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB, mediante solução consensual.

§ 1º. O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.

§ 3º. O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à REURB.

§ 4º. O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

**Art. 28º.** Concluída a REURB, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

**Art. 29º.** 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 quando definidas pelo Município, 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 na legislação federal vigente, 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;

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

§ 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. 30º.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

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;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º. Para 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;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º. A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§ 4º. O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

**Art. 31º.** Na REURB-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 32º.** Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

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

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.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

**Art. 33º.** Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º. Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.





CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Na REURB que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da REURB-S, ou os beneficiários, no caso da REURBE, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

**Art. 34º.** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o Projeto de Regularização Fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

**Art. 35º.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado, deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a 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 com 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 profissão, o número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da Cédula de Identidade e a filiação.

**Art. 36º.** Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

**Art. 37º.** O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente.

**Art. 38º.** O Condomínio de Lotes será regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 39º.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º. Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º. As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 40º.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF, e, no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 41º.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si. Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

**Art. 42º.** Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a REURB observará, também, o disposto nos artigos 64, 65 e seguintes da Lei Federal no 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

**Art. 43º.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

**Art. 44º.** O Poder Executivo Municipal está autorizado a regulamentar a presente Lei, definindo ações específicas e procedimentos administrativos de tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

**Art. 45º.** Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 46º.** Na aplicação da REURB, além das normas previstas nesta Lei, poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

**Art. 47º.** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta da dotação orçamentária constante de seu orçamento vigente.

**§ único.** Para os fins previstos nesta lei correspondentes à REURB-S, no que couber, poderão ser utilizados recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação Popular.

**Art. 48º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ipatinga, 05 de abril de 2021

CECÍLIA FERRAMENTA

Vereadora

NIVALDO ANTÔNIO

Vereador

