



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO

Certifico que a presente Lei foi publicada no local de costume, no quadro de avisos na sede da Prefeitura Municipal, nesta data. Cachoeira da Prata 11/07/23.

mo

LEI N.º 1.119 DE 11 DE JULHO DE 2023

DISPÕE SOBRE O INSTITUTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DA PRATA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Cachoeira da Prata, por seus representantes legais, **APROVOU**, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo instituir e disciplinar a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, no Município de Cachoeira da Prata, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2.018.

Parágrafo único - Sem prejuízo das disposições complementares ora trazidas pela presente Lei, os conceitos, procedimentos, estudos técnicos, bem como todo o teor das normativas federais citadas no caput passam a integrar, a partir da publicação desta, ao rol de regras municipais aplicáveis ao tema Regularização Fundiária Urbana, as quais representam o pleno interesse local do Município de Cachoeira da Prata, para todos os fins, no que diz respeito à referida matéria.

Art. 2º - A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, até 22 de dezembro de 2.016.

CAPÍTULO I

Da Regularização Fundiária Urbana - Reurb

Art. 3º - Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Cachoeira da Prata:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

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

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1.972, 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 à legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, independentemente de sua finalidade residencial ou comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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, independentemente de sua finalidade residencial ou comercial;

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, 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;

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;

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 o lote de terreno ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§1º - Para fins da Reurb, poderão ser 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 edilícios.

§ 2º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2.012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º - No caso da Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2.000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º - Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º - Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal.

§ 6º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1.972.

CAPÍTULO II

Das modalidades de Reurb

Art. 5º - A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos limites da Lei Federal nº 13.465; e

II - 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 I deste artigo.

Art. 6º - A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - na Reurb-S, caberão ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

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

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.

Parágrafo único - Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 7º - O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), 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 georreferenciada do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível, devidamente elaborada por Engenheiro Agrimensor (ou Técnico em Agrimensura), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil;

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

IV - projeto urbanístico, devidamente elaborado por Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil;

V - memoriais descritivos, devidamente elaborados por Engenheiro Agrimensor (ou Técnico em Agrimensura), Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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, devidamente elaborado por Engenheiro Civil ou profissional da área de Geologia;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, quando for o caso, devidamente elaborado por Engenheiro Ambiental, Engenheiro Agrônomo ou Geógrafo;

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.

§1º - 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.

§ 2º - O estudo técnico ambiental mencionado no inciso VIII deste artigo, deverá descrever todas as desconformidades ambientais eventualmente existentes na ocupação objeto do pedido de Reurb e deverá ser submetido à análise e aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA do Município de Cachoeira da Prata.

§ 3º - O levantamento mencionado pelo inciso I deste artigo deverá ser elaborado por profissionais com formação em Agrimensura, Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, devidamente habilitados a se responsabilizarem por projetos de georreferenciamento e topografia em núcleos urbanos, a fim de garantir a correta apresentação das feições do terreno.

Art. 8º - O estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, mencionado no inciso III, do art. 7º desta Lei, deverá conter:

I - relatório jurídico elaborado por profissional apto, descrevendo as principais questões relacionadas à situação jurídica do núcleo urbano informal objeto de Reurb; “



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - relatório da situação socioeconômica da localidade, devidamente elaborado por Assistente Social;

III - relatório de desconformidades urbanísticas, elaborado por Arquiteto Urbanista ou Engenheiro Civil;

IV - relatório de desconformidades ambientais, elaborado por Engenheiro Ambiental, Engenheiro Agrônomo e Geógrafo.

Art. 9º - A proposta de soluções para questões urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, mencionados no inciso IV, do art. 7º desta Lei, quando for o caso, deverá conter:

I - relatório de desconformidades urbanísticas, elaborado por Arquiteto Urbanista ou Engenheiro Civil;

II - relatório indicativo de soluções para reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, elaborado pelos profissionais envolvidos nos projetos relacionados no artigo anterior.

Art. 10 - 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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 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; e

V - outros equipamentos a ser definido pelo Município em função das necessidades locais e característica regional.

§ 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 - 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. 11 - O núcleo urbano informal ou o imóvel a ser submetido ao processo de Reurb, ressalvadas as hipóteses do § 3º deste artigo, deverá ser representado, com arquivos vetoriais atualizados devidamente georreferenciados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Os levantamentos mencionados no caput deverão ser apresentados também em formato digital à Prefeitura Municipal de Cachoeira da Prata, por meio de arquivos com a extensão “kml” e “dxf”, no ato do protocolo dos projetos.

§ 2º - A delimitação da ocupação em estudo deverá ser convalidada pela Prefeitura de Cachoeira da Prata.

§ 3º - O núcleo urbano informal a ser submetido ao processo de Reurb, quando implementada por empresa ou qualquer das pessoas qualificadas no art. 2º-A da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, deverá ser representado em sua totalidade por meio de aerolevanteamento de precisão e acurácia de no máximo dez centímetros, com arquivos vetoriais atualizados devidamente georreferenciados.

Art. 12 - O projeto geral de regularização fundiária das ocupações submetidas à aprovação deverá apresentar numeração de lotes e quadras organizadas cronologicamente, bem como indicação e representação nominal-alfabética das vias públicas existentes.

Art. 13 - Os croquis e memoriais descritivos individuais de cada ocupante integrante do processo de regularização fundiária deverão ser protocolados juntamente com o projeto geral de Reurb e deverão conter os nomes e demais dados dos respectivos beneficiários.

Parágrafo único - Os levantamentos descritos no caput deverão também estar georreferenciados, com indicação taxativa de seus limites e confrontações.

Art. 14 - As unidades desocupadas, não comercializadas ou as pertencentes a ocupantes que eventualmente não aderirem ao procedimento de Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área e, na eventual inexistência ou impossibilidade de identificação deste, serão classificadas como áreas remanescentes da gleba, podendo as mesmas futuramente ser objeto de novo procedimento de Reurb, se for o caso.

CAPÍTULO IV

Da Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF

Art. 15 - Para garantir efetividade à atuação municipal nos procedimentos de Regularização Fundiária, fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, de caráter multidisciplinar e deliberativo, que terá as seguintes atribuições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - zelar pela correta atuação do ente municipal nos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, levando em consideração as obrigações e diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2.017, pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2.018, bem como pela presente Lei;

II - classificar os núcleos urbanos informais do Município em relação à modalidade de Reurb, levando em consideração os parâmetros técnicos para tanto;

III - autorizar o início do processamento dos pedidos de Regularização Fundiária protocolados no Município, verificando e atestando previamente se a ocupação em questão preenche os requisitos legais basilares para o pleito e se possui a característica de difícil reversão.

IV - impulsionar o processamento dos procedimentos de Reurb, produzindo os atos administrativos necessários para a sua respectiva evolução;

V - avaliar a condição da infraestrutura essencial da ocupação em análise e definir, caso a caso, quais obras essenciais eventualmente terão que ser executadas para fins de aprovação dos pedidos de Reurb;

VI - avaliar e deliberar acerca da adequação técnica do projeto de regularização fundiária e dos estudos apresentados pelos legitimados, podendo solicitar as alterações ou revisões que entenderem necessárias;

VII - propor ações ou políticas públicas voltadas para a habitação local e para os núcleos urbanos informais, principalmente os de interesse social;

VIII - solicitar ao Poder Executivo Municipal a abertura e promoção de procedimento de Regularização Fundiária das modalidades de responsabilidade do mesmo, acompanhando e subsidiando o andamento desses respectivos expedientes;

IX - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de regularização fundiária;

X - recomendar ao Chefe do Executivo Municipal a aprovação ou não dos projetos de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S, ou interesse específico - Reurb-E, analisados pela Comissão, após a conclusão da deliberação de cada certame;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

XI - solicitar aos demais setores municipais as informações técnicas que julgarem necessárias ou importantes para o cumprimento de suas atribuições;

XII - praticar quaisquer outros atos e medidas compatíveis aos fins institucionais e atribuições aqui previstas.

CAPÍTULO V

Da composição da CMRF

Art. 16 - A Comissão Municipal de Regularização Fundiária de que trata esta Lei terá representatividade multidisciplinar e será composta pelos seguintes membros, a serem nomeados por decreto do Poder Executivo Municipal:

I - 01 (um) representante da Procuradoria Jurídica Municipal;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

V - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 17 - A CMRF será presidida por membro eleito em sua primeira reunião, com mandato de duração de 2 (dois) anos, ocasião em que deverá ser também aprovado o seu regimento interno, mediante Decreto Municipal.

Art. 18 - As deliberações da CMRF deverão ser sempre coletivas, devendo cada membro atuar conforme entendimento da respectiva pasta que representa, sem prejuízo à prerrogativa individual de solicitarem pareceres complementares aos respectivos órgãos de origem, ou a outros órgãos municipais, toda vez que entenderem pela necessidade de esclarecimentos técnicos pormenorizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI

Do Requerimento Preliminar

Art. 19 - Antes do protocolo definitivo de Reurb, deverão previamente os legitimados obterem diretrizes iniciais junto à CRMF, a fim de verificar, antes do desenvolvimento dos estudos e projetos específicos, a viabilidade de enquadramento da ocupação informal junto às modalidades de regularização.

§ 1º - Para obtenção das diretrizes mencionadas no caput, os interessados deverão apresentar à CRMF imagem de satélite ou qualquer outro documento datado anteriormente a 22 de dezembro de 2016 ou qualquer outro documento datado que demonstre claramente o estabelecimento da ocupação até citado marco legal, de modo a comprovar a pré-existência do núcleo urbano informal e assim demonstrar a sua legitimidade em ser objeto de Reurb por legitimação fundiária.

§ 2º - Juntamente ao requerimento preliminar, deverão ser submetidos à CRMF planta de localização da ocupação identificando a área de interesse com a indicação das vias de acesso, eventuais áreas de preservação permanente, além das áreas institucionais e áreas verdes, caso existam.

Art. 20 - Ao analisar o pedido, a CRMF deverá verificar as questões relacionadas à legitimidade e o consequente enquadramento da ocupação objeto de Reurb aos requisitos legais aplicáveis, especialmente os relativos ao tempo da ocupação e seu caráter de irreversibilidade, emitindo as diretrizes iniciais para o seu processamento, em caso de regularidade.

CAPÍTULO VII

Do Requerimento Geral e Definitivo da Reurb

Art. 21 - Após a obtenção das diretrizes e autorização para início dos estudos e levantamentos, o requerimento geral e definitivo para processamento da Reurb das ocupações informais consolidadas, em qualquer das modalidades, deverá conter:

I - ata de aprovação e de diretrizes iniciais emitidas pela CRMF;

II - os projetos e estudos técnicos completos mencionados nos arts. 7º ao 14 desta Lei, com seus respectivos documentos acessórios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - cópia do documento de identificação de cada ocupante legitimado a requerer a Reurb e de seu comprovante de endereço, para fins de correspondência;

IV - requerimento individual assinado por cada beneficiário ou seu respectivo procurador;

V - documento que comprove o domínio do ocupante em relação ao seu imóvel a ser objeto de procedimento de Reurb, como contrato de compra e venda, comprovante de endereço referente ao imóvel a ser regularizado, bem como outro análogo que atenda a tal finalidade;

VI - declaração de responsabilidade do ocupante dando fé que as informações prestadas pelo mesmo para fins de ingresso no procedimento de Regularização Fundiária são verdadeiras e não afrontam direitos de eventuais terceiros interessados.

VII - comprovante de renda, para os casos de Reurb-S.

§ 1º - Será considerado ocupante, para todos os fins, as pessoas que demonstrarem real e efetiva posse e/ou domínio sobre o bem a ser ingressado em processo de regularização, na ocasião em que for realizado o levantamento técnico e cadastral para tal finalidade.

§ 2º - Havendo mais de um ocupante para o mesmo imóvel, será atribuído a porcentagem correspondente a cada um por simples aferição aritmética, de modo a constituir titulação em comum e em partes iguais aos legitimados.

§ 3º - As unidades a serem consideradas aptas a comporem o requerimento, o projeto de regularização fundiária e o próprio procedimento, em si, deverão pertencer ao contexto urbanístico do núcleo informal comprovadamente existente anteriormente a 22 de dezembro de 2016 e devem restar detectáveis, com suas divisas visíveis e definidas, à época da realização do cadastro técnico para fins de formalização da Reurb.

CAPÍTULO VIII

Do procedimento e processamento municipal dos requerimentos definitivos de Reurb

Art. 22 - O procedimento de Reurb no Município de Cachoeira da Prata iniciará com o protocolo do pedido definitivo de regularização da ocupação informal realizado pelas partes legitimadas, acompanhado de toda a documentação obrigatória, conforme estabelecido nesta lei e na legislação federal correlata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 23 - O protocolo dos requerimentos definitivos devem ser direcionados à Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, que ao receber o pedido, deverá:

I - conferir se o requerimento foi apresentado contendo toda a documentação exigível, informando eventuais inconformidades, caso existentes;

II - classificar e indicar fundamentadamente a modalidade a ser processada a Regularização Fundiária (Reurb-S ou Reurb-E), se for o caso;

III - solicitar, nos casos dos requerimentos aptos, a publicação de edital com prazo de 30 (trinta) dias de modo a autorizar o processamento e dar publicidade ao expediente, o qual deverá conter a precisa descrição da ocupação, o seu perímetro e proprietários (se possível indicar), área total, localização, indicação dos confinantes, bem como qualquer outra informação relevante para contribuir para a especificação da localidade a ser regularizada.

Art. 24 - Publicado o edital, aguardar-se-á o prazo de 30 (trinta) dias para eventuais impugnações de terceiros interessados, sendo que inexistindo qualquer manifestação nesse período será interpretado que o procedimento não possui objeções.

Parágrafo Único - Existindo eventual impugnação, a CMRF envidará esforços para viabilizar a mediação do impasse entre as partes envolvidas, no intuito de sanear o procedimento e garantir ao mesmo condições de prosseguimento.

Art. 25 - Passado o lapso temporal estabelecido em edital e tendo condições do procedimento prosseguir, a CMRF passará a analisar os estudos técnicos e projetos apresentados, devendo observar criteriosamente a sua adequação às normas estabelecidas nesta lei e na Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2.017, que em análise de mérito caberá à mesma:

I - verificar a legitimidade de cada requerente declarado como ocupante do núcleo urbano informal consolidado em processo de Reurb;

II - avaliar o conteúdo dos projetos e estudos apresentados, podendo solicitar esclarecimentos técnicos a qualquer setor municipal em caso de circunstância especial que justifique um parecer ou análise mais aprofundada;

III - apontar em relatório descritivo eventuais pendências e inadequações a serem corrigidas, fixando prazo ao requerente para apresentação dos novos estudos ou documentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - avaliar a condição da infraestrutura essencial da ocupação em análise e definir, caso a caso, quais obras essenciais eventualmente deverão ser executadas, exigindo como condição de aprovação da Reurb a assinatura pelo responsável de termo de compromisso e cronograma executivo relativos às melhorias a serem implementadas, conforme disposto no § 1º, art. 36, da Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2.017;

IV - solicitar ao Conselho de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA do Município de Cachoeira da Prata a análise e deliberação acerca do estudo técnico ambiental apresentado relativo à ocupação informal em regularização;

V - elaborar, ao final de cada procedimento, relatório pormenorizado recomendando ou não a aprovação do pedido de Reurb de cada ocupação sujeito à avaliação da Comissão, decisão esta que deverá ser compreendida, para todos os fins, como deliberação também dos órgãos com representatividade na mesma.

§1º - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de reparação ou mitigação ambiental, bem como outra medida exigida pela CMRF, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§2º - Os empreendedores ou qualquer das pessoas qualificadas no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, responsáveis pela adoção das intervenções exigidas pela CMRF e por eventual compensação urbanística e ambiental, deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 26 - Sendo o projeto de regularização fundiária e todos os estudos apresentados considerados aptos pela Comissão, será emitida pelo Prefeito Municipal a Certidão de Regularização Fundiária - CRF para fins de registro no cartório imobiliário, em nome de cada um dos beneficiários indicados no procedimento de Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2.017.

Parágrafo único - Na hipótese de indeferimento do requerimento da Reurb, a decisão municipal deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IX

Das disposições finais

Art. 27 - Poderá o Poder Executivo Municipal, após ouvir os departamentos competentes e em especial a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, classificar em ato único a modalidade de Reurb aplicável a todas as ocupações informais consolidadas existentes no Município de Cachoeira da Prata, sem prejuízo da classificação individual, a ser realizada em ocasião de cada requerimento de regularização, caso a caso.

Art. 28 - Sem prejuízo da hipótese prevista no parágrafo único, do art. 6º, desta Lei, os estudos, projetos, levantamentos técnicos e demais ações necessárias para a promoção das regularizações fundiárias de interesse social ou de interesse específico sobre bens públicos serão realizadas diretamente pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos, setores e servidores designados para tanto.

Parágrafo único - Os procedimentos de Reurb mencionados no caput, existindo interesse público, também poderão ser executados através da contratação legal da prestação de serviços de terceiros.

Art. 29 - A presente Lei será aplicada de forma conjunta e suplementar aos regramentos federais relativos ao instituto da Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S e Reurb-E), razão pela qual em caso de eventual omissão deverão ser aplicadas as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2.017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2.018, não reproduzidas neste diploma legal.

Art. 30 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeira da Prata, 11 de julho de 2023.


CLECIO GONÇALVES DA SILVA

Prefeito Municipal

Clecio Gonçalves da Silva
Prefeito Municipal