



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### INDICAÇÃO N 09/2022



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guanhões, Osmar Gomes Fidelis, o Vereador que a esta subscreve vem à presença de Vossa Excelência solicitar que, com base no art. 172 do Regimento Interno, seja sugerido ao Poder Executivo Municipal a seguinte indicação:

**Que seja providenciado projeto de lei que dispõe sobre a regulamentação da Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituído pela Lei Federal n. 13.465/2017, no âmbito do Município de Guanhões**

**Justificativa:** A justificativa e o anteprojeto de lei encontram-se em anexo para serem encaminhadas em conjunto com a indicação.

Posto isto, requeiro ao Ilustre Presidente desta Casa Legislativa o encaminhamento da presente indicação ao Poder Executivo Municipal, para que seja providenciado o devido projeto de lei regulamentando a matéria.

Guanhões, 04 de fevereiro de 2022.

**Claudiney Ferreira dos Santos**  
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**INDICAÇÃO N.º 09/2022**



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guanhanes, Osmar Gomes Fidelis, o Vereador que a esta subscreve vem à presença de Vossa Excelência solicitar que, com base no art. 172 do Regimento Interno, seja sugerido ao Poder Executivo Municipal a seguinte indicação:

**Que seja providenciado projeto de lei que dispõe sobre a regulamentação da Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituído pela Lei Federal n.º 13.465/2017, no âmbito do Município de Guanhanes**

**Justificativa:** A justificativa e o anteprojeto de lei encontram-se em anexo para serem encaminhadas em conjunto com a indicação.

Posto isto, requeiro ao Ilustre Presidente desta Casa Legislativa o encaminhamento da presente indicação ao Poder Executivo Municipal, para que seja providenciado o devido projeto de lei regulamentando a matéria.

Guanhanes, 04 de fevereiro de 2022.

**Claudiney Ferreira dos Santos**  
**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. xxxxx/2022

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GUANHÃES, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVA:

#### CAPÍTULO 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 Guanhães.

**Art. 2º** A REURB será implementada e executada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

**Art. 3º** Somente serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos existentes até o dia 31 de dezembro de 2016, que serão atestados pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

**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 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;



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária do termo de compromisso relativo a 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 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) a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

d) o Ministério Público.

**II** – Para a REURB-E:



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



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 para 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, devem estar localizados na área urbana do município sendo para fins desta lei consideradas Áreas Especiais de Interesse Social, aplicando a elas as regras e normas intuídas nas leis de parcelamento do solo.

**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;

**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;



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



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;

**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. 8º.** Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



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

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

**III** - rede de energia elétrica domiciliar;

### CAPITULO III

#### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 10º.** A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, será composta por no mínimo 06 membros, nomeados e indicados pelo Chefe do Poder Executivo dentre servidores públicos municipais e agentes políticos.

§ 1º Aos servidores integrantes da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, poderá ser pago gratificação por função, na forma da lei;

§ 2º 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. 11.** 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 31 de dezembro de 2016, e que estejam na zona urbana do município nas dimensões já existentes para o tráfego de veículos.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



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

Art. 13º. O município poderá, caso entenda pela viabilidade contratar empresa especializada para fins de proporcionar efetivo cumprimento a esta Lei.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guanhanes, 04 de fevereiro de 2022.

**Claudiney Ferreira dos Santos**  
**Vereador**

### JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei trata da Regularização Fundiária, regulamentando-a a





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



nível municipal.

O tema é de suma importância, visando a 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.

Em Guanhães, a exemplo do bairro Canaã, Aod Perreira, Expansão e tantos outros possuem lotes sem que haja a necessária regularização.

É, além de direito uma questão de justiça social outorgar aos moradores que não possuem escritura de seus imóveis passarem a tê-la devidamente registrada e, aos que não possuem condição financeira, recebe-lo gratuitamente.

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

Estas são as razões do Projeto de Lei o qual, solicito ao Poder Executivo que seja enviado para aprovação pela Câmara Municipal, não só por questão de direito mas também por ser de justiça social.

Cordialmente,

**Claudiney Ferreira dos Santos**  
Vereador