



**LEI Nº. 2.477, DE 09 DE JUNHO 2021.**

**DENOMINA AÇÕES DO PROGRAMA “OURO BRANCO MEU LAR”, ALTERA AS LEIS DA REURB 2.289 DE 23 DE AGOSTO 2018 E 2.438 DE 11 DE AGOSTO DE 2020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - As ações do Programa de Regularização Fundiária Urbana – Reurb o qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, assim como as ações do Programa de regularização Viver Legal, que deu sequência às ações do programa Morar Legal, passam a ter a denominação de **OURO BRANCO, MEU LAR**.

**Art. 2º** - A Lei Municipal 2.289 de 23 de agosto de 2018, alterada pela Lei Municipal 2.438 de 11 de agosto de 2020, passa a vigorar acrescida das seguintes alterações:

“Art.4º.....

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E. (NR)

.....

§ 14. No caso de REURB com classificação mista de modalidade, o oficial de registro, nos termos do art. 1.111 do Provimento 93/2020 que instituiu o Código de Normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, providenciará a prática de atos registrares e de averbação comuns, tais como o registro do parcelamento ou do empreendimento regido pela modalidade predominante e adotará a classificação individual da modalidade para os atos de registro e averbação que possam ser individualizados.

Art. 7º.....

§ 1º. Para fins de averbação das edificações nos processos de Reurb ficam dispensados as exigências relativas aos parâmetros urbanísticos e edifícios exigidos na legislação municipal de edificações, desde que possuam acesso independente e tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

“Esta Lei é originária do Poder Executivo, resultante do Projeto de Lei nº 26/2021, de Autoria do Poder Executivo”.



§ 3º. É dispensado, nos termos do art.1º da Lei Federal 13.865 de 08 de agosto de 2019, o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

Art. 8º A Reurb de Interesse Social ou de interesse Especifico será realizada no Município de Ouro Branco, nos seguintes casos:

I - Projeto de parcelamento sem aprovação do município e sem registro no Cartório de Registro de Imóveis.

II - Projeto de parcelamento aprovado pelo município, mas sem registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Projeto aprovado pelo município, parcelamento registrado, mas inexistência de averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - Projeto aprovado, parcelamento registrado, mas a execução é diversa da que foi aprovada e ou registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

V - Projeto aprovado, registrado, construção averbada, mas ausência de titulação de seus ocupantes atuais.

§ 1º. Poderá ser objeto de Reurb área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial, quando reconhecido em ato do poder executivo o interesse público de sua ocupação.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores.  
(NR)

**Art. 9º. Serão considerados como população de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), os beneficiários que estejam devidamente inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) ou aquele cuja renda mensal familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos conforme disposto no Decreto Federal 9.310/2018 e que não possuam outro imóvel urbano ou rural.**

**§ 1º. A decisão de enquadramento na modalidade de Reurb-S será proferida pelo órgão municipal responsável diretamente pela Regularização Fundiária com base em relatório sócio econômico do Beneficiário assinado por técnico em Serviço Social.**

.....

Art. 12. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular fica condicionada ao pagamento de 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, conforme disposto no art. 16 da Lei 13.465/2017. (NR)

Art.20 .....

§1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural; (NR)

.....

Art. 34. O ocupante de imóvel incluído no Programa de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, beneficiário de Reurb-S registrada no Cartório de Registro de Imóveis, quando for possuidor de outro imóvel inserido em núcleo urbano informal, não poderá ser beneficiado novamente pela Reurb-S. (NR)

Art. 35.....

§ 1º .....

III – quando se tratar de regularização de núcleo urbano informal consolidado, sem necessidade de realização de obras públicas de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas e ou ambientais. (NR)

§2º. Na REURB de núcleo urbano informal consolidado, sem necessidade de realização de obras públicas de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas e ambientais, o projeto de regularização fundiária será substituído por levantamento topográfico e planialtimétrico georreferenciado simplificado, que conterà no mínimo a planta do perímetro, memorial descritivo, as descrições técnicas das unidades imobiliárias, acompanhado do Termo de Responsabilidade Técnica TRR ou da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, podendo ser utilizados documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequarem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.(NR)

Art. 37. A elaboração e ou aprovação de Estudos de Viabilidade Ambiental e ou de Risco de núcleos urbanos informais situados, 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, em âmbito de Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação



de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, será de responsabilidade da Comissão Especial Multidisciplinar, de caráter consultivo e deliberativo, designada pelo Município. (NR)

Parágrafo único: os estudos técnicos de Viabilidade Ambiental aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente. (NR)

Art. 39 .....

**§ 3º O Município deverá providenciar o cadastro da CRF junto à Gerência de tributação, bem como, disponibilizar para a Câmara Municipal cópia das CRF's emitidas no prazo de até 30 (trinta) dias de suas emissões.**

Art. 42. ....

§ 1º. A alienação de que trata o caput aplica-se aos imóveis públicos objeto de Reurb, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito no cadastro imobiliário do município e que esteja em dia com suas obrigações com a fazenda Pública Municipal. (NR)

.....

Art. 43.....

§ 3º. A alienação de que trata o título II poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, Compra e Venda, mediante a emissão do respectivo título de transferência de propriedade e da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, para fins de regularização fundiária. (NR)

§ 4º. Nos procedimentos de Reurb os títulos de transferência de propriedade serão emitidos pelo valor venal do lote de terreno, sem o valor das respectivas benfeitorias.

§ 5º. O preço de venda do terreno público de uso residencial inserido em área de interesse social para fins de regularização urbana, objeto de Reurb-E, na hipótese de boa fé, será deduzido do valor das acessões e das benfeitorias do imóvel.



§ 6º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o valor das acessões e das benfeitorias seja superior ao valor do terreno, a transferência será gratuita.

**Art. 3º.** O disposto na Lei Municipal 1.670 de 12 de novembro de 2.008 alteradas pela Lei 1.874 de 19 de outubro de 2011 aplica-se, no que couber, aos procedimentos de transferência dos imóveis públicos promovidos mediante Reurb.

**Art. 4º.** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 09 de junho de 2021.

**Celso Roberto Vaz**

Prefeito Municipal em Exercício

**Alex da Silva Alvarenga**

Procurador-Geral do Município