



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Apresento a Vossa Excelência, para que submeta a seus dignos pares, Projeto de Lei que **“INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Ilustríssimos Edis, é sabido que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, podemos afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, lazer, educação e saúde.

Nesse contexto, temos a edição da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que é um novo marco regulatório no país, pois visa estabelecer procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana, denominada REURB. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seu(s) ocupante(s).

A referida lei traz novos princípios a serem observados no âmbito da regularização, a saber: competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética, complexidade funcional e ocupação do solo de maneira eficiente. E aponta, como objetivos, a identificação e organização dos núcleos urbanos informais, prestação de serviços públicos aos ocupantes, ampliação à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência dos ocupantes nos locais, integração social e geração de empregos, estímulo a resolução extrajudicial de conflitos, com cooperação entre o Estado e sociedade, concessão dos direitos reais preferencialmente à mulher, garantia de moradia digna, pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e eficiência na ocupação e uso do solo.

Desse modo, visando promover a regularização efetiva e, conseqüentemente, atender ao princípio da função social da propriedade elencadas na Constituição Federal, vem propor medidas e procedimentos para a regularização fundiária no Município de Ouro Branco.

Por todas as razões acima expostas, e por se tratar de matéria de grande relevo social, submetemos a essa Casa o presente Projeto de Lei, para a competente apreciação dos Senhores Vereadores.

Contando, então, desde já, com o apoio dessa Ilustre Casa de Leis à presente iniciativa, envio a presente mensagem ao tempo em que renovo protestos de grande estima e elevado apreço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

Ouro Branco, 04 de junho de 2018

Hélio Marcio Campos
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

PROJETO DE LEI Nº 48 , DE DE DE 2018.

“INSTITUI A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO 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 a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º. Ficam instituídas no Município de Ouro Branco normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a 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 que obedecerá, no que couber, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

§ 1º. O Município de Ouro Branco formulará e desenvolverá, no espaço urbano, as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Ouro Branco:

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

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

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 Município 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 da cidade 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. 3. 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 Federal 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

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 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 - alienação fiduciária: se caracteriza pela transferência, ao credor, da propriedade do bem garantidor, ficando o devedor com a simples posse direta, ou seja, o contato e a utilização direta do bem, de modo que o devedor continuará utilizando o bem que não mais lhe pertence, mas, uma vez paga a dívida, o devedor, automaticamente, volta ser o proprietário da garantia. Na hipótese de não pagamento do débito, o credor, titular do bem, poderá reaver a posse direta das mãos do devedor e efetuar a execução da garantia, alienando-a.

Seção II

Das Modalidades da Reurb

Art. 4. A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

§ 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à Reurb-S, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

§ 2º. O registro dos atos de que trata § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º. O disposto nos § 1º e § 2º aplica-se, também, à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

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

§ 5º. 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.

§ 6º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 7º. A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8º. A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 9º. O Cartório de Registro de Imóvel que não cumprir com o disposto neste artigo, que retardar ou não efetuar o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficará sujeito às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977/2009, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos § 3º-A e § 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 10. 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 do Reurb, realizar a conexão da edificação que ocupem à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

SEÇÃO III

Dos Procedimentos da Reurb



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Art. 5º. A Reurb de Interesse Social ou de interesse Especifico será realizada no Município de Ouro Branco, nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, e que seus ocupantes não tenham conseguido o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência;

II - em parcelamentos de solo, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

IV – conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da Administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016;

V - condomínios construídos por particulares, cuja implantação não esteja de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 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. Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel por pelo menos 10 (anos) anos.

Art. 6º. Serão considerados como população de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), os beneficiários cuja renda mensal familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos e não que possuam outro imóvel urbano ou rural.

Paragrafo Único. A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade Reurb-S será feito e assinado por profissional da área de Assistência Social.

Art. 7º. Os imóveis do Município, objeto da Reurb que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

§ 1º. A alienação de que trata o *caput* aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações com a fazenda Pública Municipal.

§ 2º. A alienação direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, um imóvel residencial ou um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário no Setor de Cadastro e Tributação.

§ 3º. Com fundamento na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da alienação direta de que trata este artigo ficará com o Município, até a quitação integral, na forma do parágrafo 4º deste artigo.

§ 4º. Para os ocupantes com renda familiar acima de 03 (três) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

§ 5º. O valor da parcela será corrigido pelo mesmo índice de atualização monetária aplicada anualmente ao IPTU.

§ 6º. O valor da parcela será cobrado mensalmente, através de boletas emitidas pelo setor de tributação.

§ 7º. Pela antecipação do pagamento, será concedido desconto de 1% (um por cento) do débito multiplicado pelo número de parcelas vincendas (exemplos $1\% \times 15 \text{ parcelas} = 15\%$)

Art. 8º. O preço de venda será fixado por uma Comissão de Avaliação Imobiliária, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelos ocupantes.

§ 1º. Poderá, a Comissão, tomar por base o valor do metro quadrado, conforme planta de valores do Executivo Municipal.

§ 2º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de 6 (seis) meses.

Art. 9º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

Art. 10. O poder executivo Municipal, visando o custeio das despesas oriundas da Reurb-E, poderá cobrar taxas específicas, em conformidade com o disposto no artigo 20 desta Lei.



Seção IV

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 11. Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - O Município de Ouro Branco, diretamente ou por meio de entidades 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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos 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.

§ 3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, 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.

Art. 13. 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.

Parágrafo Único. As áreas de propriedade da Administração Pública registrada no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação Judicial versando sobre a titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da lei, devidamente homologado pelo juízo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Art.14. 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 Municipal.

Paragrafo Único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem de seus ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicações das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 15. O Município de Ouro Branco 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 efeito 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.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 16. Poderá, o Município, utilizar os seguintes institutos jurídicos no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros considerados adequados, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

II - a usucapião, nos termos do art. 1.238 ao art. 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, do art. 9º ao art. 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, quando se tratar de bem particular;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº10.406, de 2002 - Código Civil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

V - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do *caput* do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VI - o direito de preempção, nos termos do inciso I do *caput* do art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001;

VII - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;

VIII - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

IX - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

X - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XI - a concessão de direito real de uso;

XII - a doação;

XIII - a compra e venda;

XIV - o condomínio de lotes a que se refere o Capítulo VI e VIII da Lei Federal nº 13.465/2017;

XV - o loteamento de acesso controlado a que se refere o art. 78 da Lei nº 13.465/2017;

XVI - o condomínio urbano simples a que se refere o Capítulo VIII da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do procedimento da Reurb

Art. 17 Os procedimentos administrativos da Reurb serão definidos por Decreto emitido pelo Executivo Municipal, observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 1º. Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Secretaria Municipal de Obras, através dos Engenheiros Civis e da Defesa Civil Municipal, será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º. Caso a Secretaria Municipal de Gestão Urbana, através da Gerencia de Meio Ambiente, identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá realizar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

§ 3º. Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotecnia (parte da geologia que estuda as propriedades dos solos e das rochas em função de projetos de construção), de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º. Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de Reurb-S, exceto a testada dos lotes abrangidos, que não poderão ter medida menor que 2,00m (dois) metros.

§ 5º. O beneficiário deverá apresentar as cópias da documentação exigida referente a qualificação de cada favorecido à Gerência de Habitação Social.

Art. 18. Aos ocupantes de lotes com área até 300m² (trezentos metros quadrados) e renda familiar até 3 (três) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por Programa de Regularização Fundiária anterior, independentemente de seu designativo.

Art. 19. Para os imóveis de uso eminentemente filantrópico, que assim tiverem sido devidamente constituídos, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 20. Fica criada taxa específica para recebimentos referentes à Reurb – E.

§ 1º. Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e regularização fundiária.

§ 2º. Caberá, ao setor competente pela arrecadação do Município, o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 3º. Na Reurb-E, observada a disposição do §3º do art. 7º desta Lei, serão cobradas taxa com base no valor venal do lote, obedecendo-se os seguintes critérios:

- a) Lotes até 400m² (quatrocentos metros quadrados) e/ou renda familiar superior a 03 (cinco) salários mínimos: 5% (cinco por cento);
- b) Lotes acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) até o limite de 1.000m² (um mil metros quadrados): 7,5% (sete vírgula cinco por cento);
- c) Lotes acima de 1.000m² (um mil metros quadrados): 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

§ 4º. Os valores correspondentes aos percentuais especificados acima poderão ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 5º. Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município, tornando-se sua cobrança passível em processo de execução.

Art. 21. O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb- S.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 22. O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações, bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, artigos 21 a 39.

Seção III

Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 23. A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no art. 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e/ou equipe destinada para esse fim.

Art. 24. A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no art. 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana, através da Gerência de Meio Ambiente, por meio de concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo único. As exigências apontadas no art. 11, §§ 2º ao 4º da Lei Federal nº 13.465/2017, serão de responsabilidade da Secretaria apontada no *caput*.

TÍTULO II

DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 300m² (trezentos metros quadrados);

II - imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapasse 2.150 UFOB's (Valor de Referência de Ouro Branco);

III - em áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

IV – imóveis gravados administrativamente com promessa de doação, notadamente aqueles cuja construção consolidada tenha ocorrido com fundamento na presunção de legalidade do ato administrativo em favor do beneficiário.

§ 1º. Os imóveis doados previstos nos incisos I, II, III e IV serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (dois) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

§ 2º. A alienação de que trata o *caput* deste artigo poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 26. Aos ocupantes de lotes com área de até 300,00m² (trezentos metros quadrados) e renda familiar até 3 (três) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez, por beneficiário.

TÍTULO III

ISENÇÕES

Art. 27. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I – que a área em questão esteja sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II – que o valor venal do terreno não seja superior a R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

III – que a renda familiar do beneficiário não seja superior a 3 (três) salários mínimos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Parágrafo único. A isenção a que se refere o *caput* deste artigo será aplicada apenas uma vez para cada imóvel, sem prejuízo da observância das demais condições estabelecidas nesta Lei.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 29. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 30. A Reurb-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas eventuais alterações, bem como no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 31. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por meio de Decreto, demais atos que se fizerem necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em sentido contrário.

Ouro Branco, 04 de junho de 2018.

Hélio Marcio Campos

Prefeito Municipal

Dr. Ângelo José Roncalli de Lima

Procurador Geral Interino do Município de Ouro Branco