



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOQUARA

RUA ANTÔNIO DAVI RAMOS, 340-CENTRO

FONES: (34) 3846-1222 / 3846-1232

38.530-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ 18.158.261/0001-08

LEI Nº 716 DE 12 DEZEMBRO DE 2018

**INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE
DOURADOQUARA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O povo de Douradoquara – MG, por seus representantes aprovam a presente e eu prefeito municipal sanciono a seguinte lei.

Art. 1º - Ficam instituídos normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município de Douradoquara, 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, de acordo com os critérios contidos nesta Lei combinados com a Lei Federal nº 13.465/2017 e suas posteriores alterações, demais leis e regulamentos Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º. O Executivo Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências 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 até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º - Constitui objetivo da Reurb:

- 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 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 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOQUARA

RUA ANTÔNIO DAVI RAMOS, 340-CENTRO

FONES:(34) 3846-1222 / 3846-1232

38.530-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ 18.158.261/0001-08

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. 3º - 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.

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;

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 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, com ou sem edificação, de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º - Para fins da Reurb, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público e o tamanho mínimo dos lotes a serem regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, previstos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal.

Art. 5º - A Reurb compreende duas modalidades:

Extrato de Publicação
Publicado em _____
referente _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOQUARA

RUA ANTÔNIO DAVI RAMOS, 340-CENTRO

FONES:(34) 3846-1222 / 3846-1232

38.530-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ 18.158.261/0001-08

I - 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

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.

§ 1º - Na Reurb, fica admitido o uso misto de atividades e de modalidades em núcleos urbanos informais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 2º - O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

Art. 6º - Será considerado de baixa renda para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos e não possua outro imóvel urbano ou rural.

I - A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade reurb - s será feito e assinado por profissional da área de Assistência Social.

II - Nos casos em que o proprietário possuir mais de um imóvel que não tenha sido doado pelo município ou ultrapasse a renda máxima de 05 (cinco) salários mínimos que seja analisado caso a caso, separadamente, para que possa receber sua escritura.

Art. 7º - Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I - Formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal;

II - Cópia da Guia de Arrecadação do IPTU;

III - Cópia dos Títulos, Contrato de Compra e Venda, Recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;

IV - Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

V - Comprovantes de endereço, (luz, água ou telefone);

VI - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VII - Comprovantes de renda do titular e dos demais membros família;

VIII - Declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único: O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 8º - Poderá ser objeto de Reurb em área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial quando reconhecido em ato do poder executivo o interesse público de sua ocupação.

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

Extrato de Publicação
Publicado em _____
referente _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOQUARA

RUA ANTÔNIO DAVI RAMOS, 340-CENTRO

FONES:(34) 3846-1222 / 3846-1232

38.530-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ 18.158.261/0001-08

Art. 10 – Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da Reurb-S.

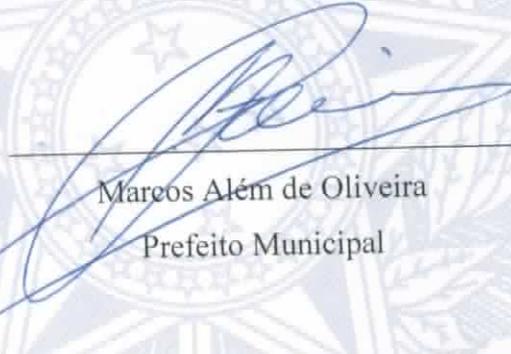
Art. 11 - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

Art. 12 – Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e Estadual, atinentes à Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se, publica-se, cumpre-se.

Douradoquara, 12 de Dezembro de 2018



Marcos Além de Oliveira
Prefeito Municipal

Extrato de Publicação em Mural
Publicado em 12/12/2018
referente instauração e prorrogação
de regularização
fundiária

Comissão Publicação de Leis e Atos
Administrativos do Município.