



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI COMPLEMENTAR Nº 43 , DE 24 DE OUTUBRO DE 2019.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita Municipal de Cordislândia-MG, Sra. Marlene Monteiro de Oliveira Pereira, no uso das atribuições que lhe são conferidas, remete à apreciação desta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito no Município de Cordislândia-MG, observado o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e nesta lei complementar.

Art. 2º. Esta Lei dispõe sobre a desburocratização dos procedimentos e o aprimoramento dos mecanismos para ordenamento territorial Municipal, visando a regularização dos núcleos urbanos informais, clandestinos e irregulares, conjuntos habitacionais, condomínios horizontais, verticais ou mistos.

Art. 3º. Os projetos do Programa de Regularização Fundiária que serão realizados no Município de Cordislândia-MG, terão a sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Fazenda.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, considera-se Regularização Fundiária o conjunto de medidas jurídicas, técnicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à regularização de núcleos urbanos informais, trazendo-os para a formalidade, com a finalidade de garantir direito à moradia e a qualidade de vida da população.



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º. Para fins da regularização fundiária, o Município poderá dispensar 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 edifícios.

**CAPÍTULO I**

**Seção I**

**DOS OBJETIVOS DA REURB**

Art. 6º. O objetivo principal da REURB é assegurar todas as condições necessárias para acesso da população à terra urbanizada e os direitos sociais à moradia e à cidade sustentável, em especial aquelas oriundas de ocupações informais de interesse social, viabilizando a correção das distorções e das irregularidades detectadas por conta da ocupação desordenada do solo, priorizando a busca de soluções efetivas do ordenamento territorial, mobilidade urbana e salubridade ambiental e social das áreas urbanas ou das áreas rurais com características de área urbanas.

Art. 7º. Além da legalização do aspecto jurídico das ocupações desordenadas do solo urbano municipal, tem os seguintes objetivos:

- I – Identificar os núcleos urbanos formais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação dos serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais;
- II – Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos em favor dos seus ocupantes;
- III – Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- IV – Estimular a resolução extrajudicial de conflitos;
- V – Garantir o direito social à moradia digna e as condições de vida adequadas;
- VI – Garantir a efetividade da função social da propriedade;
- VII – Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e uso do solo;
- VIII – Prevenir e desestimular a formação de núcleos urbanos informais;
- IX – Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

X – Franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;

**Seção II**  
**DOS CONCEITOS**

Art. 8º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – Regularização Fundiária Urbana – REURB: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam a regularização de núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento da função social da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

II – Núcleo Urbano: adensamento com usos e características urbanas, ainda que situadas em áreas qualificadas como rurais;

III – Núcleo Urbano Consolidado: núcleos urbanos informais consolidados e existentes na data da publicação da Lei Federal nº 13.465/2017 e de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença ou não de equipamentos públicos, tais como:

- a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica, ou
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

IV – Núcleos urbanos informais: ocupações e ou parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia, onde não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamento de solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais, verticais ou mistos, bem como outras circunstâncias a serem avaliadas pelo departamento municipal.

V – Áreas destinadas ao uso público: aquelas referentes à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livre de uso comum do povo, as áreas verdes, vias e logradouros públicos;



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- VI – Equipamentos comunitários: todos os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- VII – Infraestrutura básica: aquela necessária para garantir a saúde da população e a prevenção de riscos ambientais, incluindo o abastecimento de água potável, solução para captação e disposição do esgoto, manejo de águas pluviais e a recuperação, quando couber, da vegetação degradada e áreas de preservação permanente;
- VIII – ZEIS – Zona especial de interesse social: parcela de área urbana, instituída por ato do executivo ou por Lei Municipal, destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos desta Lei;
- IX – Área de risco: área inadequadas para a moradia;
- X – Legitimação fundiária: nova forma jurídica de aquisição originária de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Público àquele eu detiver área pública ou possuir área privada como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado, pendente de regularização e que atenda as condições estabelecidas desta lei;
- XI – Legitimação de posse: é um dos instrumentos de regularização fundiária que possibilita ao Poder Público o reconhecimento de situação de fato, por meio do qual se reconhece a posse do imóvel privado ou área de objeto da REURB, com identificação de seus ocupantes, tempo da ocupação e natureza da posse, mediante o cumprimento de condições pré-estabelecidas na presente Lei;
- XII – Regularização Fundiária de Interesse Social: aquela onde haja a predominância de ocupação pela população de baixa renda;
- XIII – Regularização Fundiária de Interesse Específico: aquele onde haja irregularidade urbanísticas e ambientais que não se classificam pelo Poder Público como interesse social;
- XIV - Regularização Fundiária Mista: aquele onde haja num mesmo espaço situações que ensejam a caracterização de ocupação parcial por interesse social e específico, ainda que não classificada como ZEIS;
- XV – Arbitragem, mediação e conciliação: meios alternativos de resolução de conflitos, podendo ser estabelecido por Câmaras vias ente Estatal, por meio do Poder Judiciário ou na justiça privada;





MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XVI – Baixa renda: população com renda de zero a cinco salários mínimos, para efeitos desta Lei;

XVII - 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.

## CAPÍTULO II

### DAS MODALIDADES DE REURB

#### Seção I

#### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 9º. A Regularização Fundiária de Interesse Social é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que houver:

- I – Ocupação de área de forma mansa, pacífica e duradoura há pelo menos, 05 (cinco) anos, até a data da aprovação da Lei Federal nº 13.465/2017, possuir renda de até cinco salários mínimos ou a renda *per capita* de até meio salário mínimo, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- II – O imóvel esteja localizado em áreas designadas como ZEIS;
- III – Área pertencentes ao patrimônio público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º. A REURB dependerá de análise dos critérios pré-estabelecidos pela Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda.

§ 2º. Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessárias à comprovação do prazo que trata o inciso I, deste artigo.

§ 3º. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis – CRI do projeto de regularização fundiária, para a abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente a obras de infraestrutura básica caberá ao Poder Público Municipal.



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º. Serão isentas de custas e emolumentos a primeira averbação de construção residencial até 70 m<sup>2</sup>, e o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S, conforme Lei nº 13.465/2017.

§ 5º. Para a averbação de construção acima de 70m<sup>2</sup>, a depender do caso, poderão ser utilizados o instituto da decadência da Lei Federal nº 5.172/1966 (CTN) art. 173 e 174 e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971/2009.

§ 6º. Será dispensado 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, conforme Lei nº 13.865/2019, que alterou a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

§ 7º. A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 31 de dezembro de 2019.

## Seção II

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECIFICO

Art. 10. A Regularização Fundiária de Interesse específico é a regularização de núcleos urbanos informais que não se enquadram nos requisitos elencados nos artigos 9º e 12 desta Lei.

Art. 11 – A Regularização Fundiária de Interesse específico dependerá da análise e da aprovação da Secretaria de Administração Planejamento e Fazenda, que dará prosseguimento ao procedimentos termos da presente Lei.

Parágrafo único. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis – CRI do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente às obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público, em havendo interesse desse último.

## Seção III

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MISTA





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12. A Regularização Fundiária Mista ocorre quando forem identificadas nas área a serem regularizadas, área de interesse social e específico.

Art. 13 . A Regularização Fundiária Mista dependerá da análise e da aprovação da Secretaria de Administração Planejamento e Fazenda, que dará prosseguimento ao procedimentos termos da presente Lei.

Parágrafo único. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis – CRI do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, a isenção de custas e emolumentos caberá apenas às regularizações de interesse social, sendo que a obrigação referente às obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público, em havendo interesse desse último.

**Seção IV**

**DOS LEGITIMADOS A PROMOVER A REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL**

Art. 14. Respeitadas as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, a regularização fundiária sustentável de que trata a presente Lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de empresa privada, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem finalidade lucrativa, objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda, como também por:

- I – Seus beneficiários, individual e coletivamente;
- II – Cooperativas habitacionais, associações de oradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas área de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III – Proprietários, loteadores ou incorporadores;
- IV – Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- V – Ministério Público;
- VI – União e o Estado.



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Seção I**

**DO PROCESSAMENTO DA REURB**

Art. 15. O requerimento será protocolado diretamente no setor de protocolos municipais, que providenciará o encaminhamento ao setor competente, que por sua vez providenciará a abertura de processo, obedecendo as seguintes etapas:

I – A Secretaria de Administração, Planejamento de Fazenda procederá a análise do pedido e dos documentos apresentados, providenciando a coleta de todos os dados necessários ao prosseguimento do feito, podendo inclusive, solicitar dados das demais secretarias municipais;

II - Superadas todas as exigências o procedimento será encaminhado ao setor de engenharia e assessoria jurídica, para parecer final, e posteriormente encaminhado para elaboração da CRF – certidão de regularidade fundiária;

III – Por fim, será encaminhado para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis para formalização e individualização do imóvel, com abertura de nova matrícula.

**Seção II**

**DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**

Art. 16. A regularização fundiária será realizada por loteamento, quadra ou lote.

Art. 17. A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I – Pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo a intervenção, se houver;

II – Cópia dos carnês de IPTU ou ITR, bem como cópia dos títulos ou contrato de compra e venda de toda a cadeia sucessória existente;

III – Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia da certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando houver;

IV – Comprovantes de endereço;

V – Termo de responsabilidade sobre a veracidade de todas as informações apresentadas;





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VI – Comprovantes de renda;

VII – Declaração negativa de propriedade de imóvel;

VIII – Plantas topográficas, ART ou RRT e memorial descritivo nos seguintes termos:

§ 1º. Considera-se levantamento topográfico georreferenciado, conforme Decreto Federal nº9.310 de 15 de março de 2018, o conjunto de:

- a) Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017;
- b) Outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;
- c) Planta do perímetro;
- d) Memorial descritivo;
- e) Descrições técnicas das unidades imobiliárias;

§ 2º. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for o servidor ou empregado público, conforme Lei nº 13.465/2017.

- a) Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro;
- b) O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas;
- c) O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio;
- d) O erro posicional de que trata a alínea “c” terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§ 3º. O levantamento topográfico para regularização de lote deverá conter:

- a) O perímetro da quadra e vias públicas com localização do lote georreferenciado, distância das divisas, identificação dos confrontantes, e no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/transversais;
- b) Córregos e áreas de preservação permanente.

§ 4º. O levantamento topográfico para regularização de quadra deverá conter:

- a) O perímetro da quadra e vias públicas com localização dos lotes georeferenciados, identificação dos confrontantes, e no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/transversais;
- b) Córregos e áreas de preservação permanente.

§ 5º. O levantamento topográfico para regularização de loteamento deverá conter:

- a) Nome do loteamento;
- b) Sistema viário categorizado, com subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva dimensões, a identificação das vias públicas, lotes e quadras;
- c) Identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários;
- d) Área não edificáveis, córregos e áreas de preservação permanente;
- e) No caso de área com aclives ou declives deverão constar perfis longitudinais e transversais das quadras.

Art. 18. A Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda poderá solicitar documentação complementar.

Seção III  
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA





MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 19. Todos os documentos técnicos relacionados ao processo de regularização fundiária deverão ser assinados por profissional habilitado e acompanhados com a Anotação de Responsabilidade técnica -ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no conselho competente. Fica dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for o servidor ou empregado público, conforme Lei nº 13.465/2017.

§ 1º Os responsável técnico deverá assinar termo de responsabilidade sobre toda a informação e documentação apresentada, respondendo civil, administrativamente e criminalmente por dolo ou má-fé que induza a erro ou cause prejuízo ao procedimento de regularização fundiária.

§ 2º. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que utilizar-se de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária.

Seção IV  
DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 20. O processo de regularização fundiária compõe-se da análise das 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 área destinadas a uso e equipamentos públicos.

Art. 21. A análise abrangerá além dos projetos urbanísticos e ambientais propostos, também os padrões de habitabilidade dos imóveis, do acesso e da segurança dos moradores, observando os seguintes itens:

I – Deverão ser identificadas as edificações que serão realocadas, quando necessário;

II – Poderão proceder a adequação das vias de circulação existentes e ou projetadas, a fim de garantir a articulação do sistema viário ao entorno;

III – Nas vias sem saída poderá ser criada área de retorno, assim como vias de pedestres;

IV – Serão observadas as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanísticas, social e ambiental da área ocupada;



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- V – Promover a segurança da população quando a ocupação ocorre em área de preservação permanente, com a exigência de estudo técnico para a intervenções necessárias;
- VI – Medidas necessárias para a implantação da infraestrutura necessária;
- VII – Caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- VIII – Especificação dos sistemas de saneamento básico;
- IX – Proposição de intervenções para controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- X – Recuperação de área degradadas;
- XI – Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental;
- XII – Comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciadas pela regularização proposta;
- XIII – Garantia de acesso aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 22. Poderá dar-se independente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não sej passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos por esta Lei, onde a atividade seja considerada de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmo critérios as entidade religiosas, assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, que prestem serviço relevantes ao Município.

Art. 23. Fica dispensado o procedimento de desafetação de áreas públicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais, consolidados até a aprovação da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 24. O projeto de regularização fundiária estando em consonância com a atual legislação, a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças expedirá a CRF ao Cartório de Registro de Imóveis, devidamente assinada pelo chefe do Poder Executivo, que constará a indicação do lote, do beneficiário, das áreas públicas e institucionais, bem como das intervenções eventualmente necessárias.





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**CAPITULO IV**

**Seção I**

**DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 25. Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária - FMREURB, cujo objetivo é dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Cordislândia-MG.

Parágrafo único. Os aportes financeiros serão destinados para execução financeira das políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases de implantação.

Art. 26. Constituirão recursos do FMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas, entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos com a aplicação dos próprios recursos, transferências federais ou estaduais ou quaisquer outras receitas eventuais.

Art. 27. O órgão gestor dos recursos do FMREURB estará afeto à Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda e a gestão contábil ficará a cargo do setor competente da gestão contábil municipal, de acordo com as normas estabelecidas pelo TCEMG.

Art. 28. Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito.

Art. 29. O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e à crédito do mesmo fundo.



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 30. Não poderão ser financiados pelo FMREURB projetos incompatíveis com a política de regularização fundiária municipal, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Art. 31. As áreas recebidas pelo Município em contrapartidas da regularização fundiária de interesse de específico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do Código Civil, serão destinados prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo referidas áreas ser alienadas e os recursos obtidos ser revertidos ao FMREURB.

Seção II

DA ARRECADAÇÃO DOS IMOVEIS ABANDONADOS

Art. 32. Os imóveis urbanos privados abandonados ou que se encontrarem em estado de abandono por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago, nos termos da Lei Civil, da Lei nº 13.465/2017 e regulamentação do Chefe do Executivo.

Art. 33. Os imóveis arrecadados no Município com fundamento na presente Lei serão destinados prioritariamente aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da REURB ou serão objetos de concessão de direito real de uso à entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, a interesse da Administração Pública.

CAPÍTULO V

Seção I

DA COMISSÃO CONSULTIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 34. Fica instituída a Comissão Consultiva de Regularização Fundiária do Município de Cordislândia-MG, cuja organização estrutural ficara a cargo do Chefe do Poder Executivo Municipal.





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Caberá à comissão auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária do Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico nas ações de regularização dos núcleos urbanos informais.

Art. 35. A comissão consultiva de regularização fundiária será coordenada pelo Secretário de Administração, Planejamento e Fazenda, ou por quem o Chefe do Poder Executivo designar e contará com representante da secretaria de obras e serviços públicos, Secretaria de Assistência Social, do setor de engenharia e setor de tributação.

Seção II

DA REGULARIZAÇÃO DE BENS IMOVEIS PÚBLICOS

Art. 36. Os imóveis públicos que já estejam ocupados irregularmente até a edição da Lei nº 13.465/2017, deverão ser objeto de identificação, inventário, registro e fiscalização, visando o controle das ocupações neles existentes, a fim de que se proceda a regularização fundiária da área.

Parágrafo primeiro. A presente lei se aplicará em todas as situações irreversíveis consolidadas até a data da publicação da Lei nº 13.465/2017 e preferencialmente relacionadas à ocupação do solo para fins de moradia.

Parágrafo segundo. Poderão ser excluídos da regularização fundiária os imóveis que estiverem sob litígio judicial, bem como os imóveis necessários ao uso da administração pública.

Art. 37. Excepcionalmente, o Poder Público poderá autorizar o uso de imóvel público situado em área urbana ou com características de urbana, para fins comerciais, institucionais e de serviços, desde que atenda ao interesse social da respectiva comunidade e se encontre inserido nesse contexto.

Parágrafo único. A utilização de imóvel público para fins comerciais poderá acarretar ao ocupante a obrigação de pagamento anual de preço público.



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 38. Os imóveis públicos eventualmente ocupados poderão ser objeto de alienação, concessão de direito real de uso, concessão especial para fins de moradia, doação, compra e venda, cujos recursos deverão ser revertidos ao FMREURB.

Seção III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE RISCO

Art. 39. A REURB não se aplica à núcleos urbanos informais que estejam situadas em área de risco, ressalvadas as hipóteses previstas em Lei.

Art. 40. Estudos técnicos deverão ser realizados quando um núcleo urbano informal, ou parte dele, estiver situado em área de risco, a fim de possibilitar a eliminação total ou a correção na parte afetada.

§ 1º. É condição indispensável à REURB a implantação prévia das seguintes medidas:

- a) Em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, deverão ser tomadas as medidas para assegurar o escoamento das águas;
- b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, deverão ser tomadas medidas para assegurar o saneamento da área;
- c) E área de preservação ecológica ou em área com poluição suportáveis, deverão ser tomadas medidas corretiva e de prevenção;

§ 2º. Nas áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

§ 3º. A identificação e mapeamento das áreas de risco dependerá de laudo técnico dos órgãos oficiais competentes.

Seção IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE  
PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP





**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 41. Na regularização fundiária em áreas de APP será exigida a licença ambiental outorgada por órgão ambiental competente, devendo ser apresentado estudo técnico que demonstre melhoria das condições sócio ambientais.

Art. 42. O estudo técnico deverá conter:

- I – Caracterização da situação ambiental da área;
- II – Especificação do sistema de saneamento básico;
- III – Proposição de intervenção para prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundação;
- IV – Recuperação de área degradadas;
- V – Comprovação de melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental;
- VI – Comprovação da melhoria de habitabilidade dos moradores proporcionada pela regularização;
- VII – Garantia de acesso público aos corpos d'água;

Art. 43. Na regularização fundiária de interesse específico em área APP, a regularização ambiental será admitida por meio de aprovação de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação a situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA – Termo de Compromisso de recuperação Ambiental, para as áreas que estejam em degradação.

## CAPÍTULO VI

### Seção I

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 44. Para fins de regularização fundiária o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos por Lei, bem como os previstos na lei Federal nº 13.465/2017, que atendam os interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano:

- I – Concessão do direito real de uso;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III – Doação onerosa ou gratuita;



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV – Compra e venda;
- V – Permuta;
- VI – Direito real de laje;
- VII – Legitimação fundiária;
- VIII – Legitimação de posse.

§ 1º. A emissão dos títulos pelo Poder Público será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana, observada a característica de cada ocupação, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º. Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação com os critérios previstos nesta Lei, onde a atividade seja considerada de interesse local.

§ 3º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover em favor do ocupantes dos núcleos urbanos regularizados à doação onerosa ou gratuita do lote.

§ 4º. Embora a presente Lei trate especialmente de regularização fundiária para fins de moradia, poderá ser enquadrados nos mesmos critérios as entidades religiosas, assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, que prestem relevantes serviços ao Município, cujos critérios serão definidos por Decreto regulador.

## CAPÍTULO VII

### Seção I

#### DA CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

Art. 45. Para resolução dos conflitos oriundos de regularização fundiária o Município poderá utilizar-se dos mecanismos de previstos na Lei Federal nº 13.140/2015 e artigo 174, do Código de Processo Civil, bem como outras formas extrajudiciais de solução de conflitos pela municipalidade.





MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 46. Fica o Poder Executivo autorizado, mediante convênio, a celebrar parcerias com o Judiciário Estadual (CEJUSC), bem como valer-se de parcerias privadas como forma alternativa de solucionar conflitos oriundos da regularização fundiária.

§ 1º. Utilizada a prerrogativa de conciliação amigável, a decisão do árbitro terá a mesma eficácia de sentença judicial.

§ 2º. Enquanto não for criada Lei municipal específica, nos termos do artigo 174 do CPC, fica o Poder Executivo autorizado, por meio da Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda, proceder a conciliação de conflitos consensual no âmbito da Administração Pública.

Art. 47. Havendo conflito no procedimento de regularização fundiária, este ficará suspenso até que se decida mediante conciliação ou mediação.

Parágrafo único. Havendo acordo entre os interessados o procedimento de regularização fundiária prosseguirá normalmente.

## Seção II

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 48. As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária de cunho misto, bem como as despesas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, poderão ser partilhadas à título de contribuição de melhorias.

§ 1º. Os valores previstos no *caput* deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresas responsáveis pelos serviços e serão encaminhados à Secretaria de Administração, Planejamento e Fazenda, para notificação do devedor para pagamento e, se necessário inscrição em dívida ativa e posterior cobrança.

§ 2º. Todos os valores arrecadados em decorrência da aplicação desta Lei serão destinados ao FMREURB.



**MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA**  
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro  
CNPJ – 18.712.166/0001-04 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 49. As disposições da Lei nº 6.766/1979 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano não se aplicam à REURB, exceto quanto ao disposto nos artigos 37, 38, 39 *caput* e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 40 e nos artigos 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, da referida Lei.


Art. 50. Para fins do REURB ficam dispensadas a desafetação.

Art. 51. As despesas e valores destinados à consecução da presente Lei, correção por conta das dotações orçamentárias vigentes.

Parágrafo Único. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover as suplementações ou remanejamentos de dotações, bem como promover as alterações necessárias nas Leis Orçamentárias com objetivo de dar cumprimento à presente Lei.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Cordislândia/MG, 24 de Outubro de 2019.

  
Marlene Monteiro de Oliveira Pereira  
Prefeita Municipal