



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

LEI COMPLEMENTAR Nº 923, DE 16 DE MAIO DE 2023.

Dispõe sobre a regularização fundiária urbana –REURB - no âmbito do município de Alto Rio Doce/MG, nos termos recomendados pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, define as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Alto Rio Doce/MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A Regularização Fundiária Urbana – REURB – disposta na Lei Federal nº 14.465/2017, no âmbito do município de Alto Rio Doce/MG, será regida pela presente Lei Complementar.

Parágrafo Único - O município desenvolverá em seu espaço urbano políticas públicas voltadas ao direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de acordo com os princípios da ordenação territorial e da sustentabilidade econômica, social e ambiental, buscando uma ocupação do solo eficiente e funcional.

Art. 2º. Para os fins e aplicabilidade da presente Lei Complementar, 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, independente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II. Núcleo urbano informal: assentamento humano com uso e características urbanas, porém clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação aos seus ocupantes;
- III. Núcleo urbano informal consolidado: refere-se ao núcleo urbano informal de difícil reversão, considerado o tempo de ocupação da área, a topografia do local, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, acesso aos serviços públicos básicos e a presença demais equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas tecnicamente por profissionais habilitados, contratados ou conveniados com o município;

Victor de Souza Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- IV. Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano, núcleo urbano informal e núcleo urbano informal consolidado, bem como os circundantes a ele, observada a concordância dos respectivos titulares de direito inscritos na matrícula do imóvel ocupado e a correspondente averbação do REURB,
- V. Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo município ao término do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária, devidamente aprovado pelo Chefe do Executivo com análise e prévia aprovação do Responsável Técnico, a vista do termo de compromisso relativo à sua execução, lista dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, qualificação das partes e imóveis e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
- VI. Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir o título, por meio do qual fica reconhecida a posse sobre o imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seu(s) ocupante(s), do tempo da ocupação e da natureza da posse;
- VII. Legitimação Fundiária: Constitui a forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado;
- VIII. Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre o imóvel ou fração ideal de área pública ou privada em núcleos urbanos informais;
- IX. Obras de Infraestrutura Essencial: estruturas e/ou serviços que viabilizem o abastecimento de água potável coletivo e rede que atenda individualmente cada imóvel; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; coleta domiciliar de resíduos sólidos; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagens pluviais; acesso à rede de ensino público e assistência médica;
- X. Perímetro urbano ou zona urbana: limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas, onde devem estar inclusos pelo menos 3 (três) das obras de infraestrutura essencial das alíneas seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
 - b) Abastecimento de água;
 - c) Sistema de esgotos sanitários;
 - d) Rede de iluminação pública, já acrescida com o correspondente posteamento para fins de distribuição domiciliar de energia;
 - e) Acesso à escola ou posto de saúde;
- XI.** Zona de expansão urbana: áreas urbanas, urbanizáveis ou de interesse de urbanização, constantes de loteamentos aprovados ou com processo de aprovação em análise pelos órgãos competentes, destinados ao uso urbano, ou seja, à habitação, à indústria ou ao comércio, que ainda não incluem pelo menos 3 (três) das obras de infraestrutura essencial;
- XII.** REURB de interesse social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarada em ato fundamentado do Poder Executivo Municipal e que não gera custos para o(s) requerente(s); e
- XIII.** REURB de interesse específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de REURB-S.

Art. 3º. O procedimento administrativo da REURB municipal dar-se-á na forma disposta na Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Federal Nº 9.310/2018 tanto na REURB de interesse social (REURB –S) quanto na REURB de interesse específico (REURB-E) e abrangerá apenas os núcleos urbanos existentes até a publicação da presente Lei Complementar Municipal, assim certificado pelo órgão competente.

§1º - A REURB, no âmbito do município de Alto Rio Doce/MG, observará as fases estabelecidas Art. 21 do Decreto Federal nº 9.310/2018, executada em quatro etapas, sendo elas:

- I. Etapa I: núcleos urbanos informais em Distritos mais populosos e com demandas judiciais afetas à regulamentação urbana;
- II. Etapa II: núcleos urbanos informais em Distritos menos populosos e com demandas judiciais afetas à regulamentação urbana;

Victor de Souza Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- III. Etapa III: Outros núcleos urbanos informais em Distritos sem demandas judiciais afetas à regulamentação urbana; e
- IV. Etapa IV: Núcleos urbanos informais da Sede.

§2º. Cada etapa do REURB no município observará três atividades: planejamento, execução e monitoramento, conforme segue:

- I. A atividade de planejamento envolve a publicidade do REURB aos interessados, através de reuniões, campanhas educativas, por diversos meios, ao núcleo de interesse social, além da coleta de dados geográficos da área, documentos e outras informações dos ocupantes e confrontantes de cada lote, e consultas cartorárias necessárias;
- II. A atividade de execução envolve a intersecção dos elementos referentes à análise dos dados levantados, elaboração do projeto urbanístico da área objeto da REURB, juntada de outros documentos técnicos complementares, notificação dos interessados, apreciação e deliberação de possíveis questionamentos ou conflitos e de sua resolução perante a advocacia municipal, e, por fim, aprovação pelo Chefe do Executivo e subsequente remessa ao cartório de imóveis para registro; e
- III. A atividade de monitoramento será realizada mediante fiscalização e documentada através de relatório encaminhado ao município, este, acrescido de registro fotográfico das áreas regularizadas e de seu entorno, devendo ser descrito o surgimento de qualquer indício de irregularidades no local.

Art. 4º. O município, por meio de órgão específico vinculado ao Executivo, providenciará todas as condições previstas nesta Lei para implantar a REURB - Regularização Fundiária Urbana e proporcionar assistência nas atividades de planejamento, execução e monitoramento.

Art. 5º. Ao município compete ainda, exercer suas atividades de polícia e fiscalização, no âmbito do REURB, tendo em vista a necessidade de acompanhamento do trabalho técnico para as etapas necessárias do mesmo, mediante vistorias edilícias, medição de obras, lotes, áreas públicas e de interesse público, verificação do cumprimento dos aspectos técnicos e urbanísticos

Victor de Paula Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

apresentados, desde o início da execução do projeto arquitetônico, sua etapa intermediária e a sua conclusão, dentre outras especificidades.

§1º. O servidor designado na função de fiscalização deverá ter formação mínima em curso Técnico em Edificações e registro no órgão competente ou formação com atribuições similares

§2º. O servidor lotado na referida função, desempenhará as seguintes atribuições:

- I. Controle do solo, levantamento topográfico e interpretar projetos e especificações técnicas;
- II. Elaborar gráficos, desenhos técnicos, esboços, croquis dos imóveis existentes no município e daqueles que vierem a lhe ser acrescidos em decorrência dos loteamentos existentes ou em desenvolvimento e dos possíveis novos loteamentos e da área correspondente aos imóveis oriundos das zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- III. Fiscalizar o procedimento da regularização fundiária urbana (REURB), em quaisquer de suas modalidades, com relação às medidas das áreas dos assentamentos informais urbanas da sede e distritais;
- IV. Realizar a medição das áreas dos imóveis para fins de IPTU, principalmente em caso de discordância do contribuinte com relação a área que serviu de fundamento para a cobrança deste imposto;
- V. Verificar a largura do arruamento com relação aos passeios e o início das edificações a serem construídas;
- VI. Realizar a medição referente ao comprimento e largura das vias públicas urbanas e distritais com a descrição das características de cada uma delas e fazer o correspondente levantamento, quando solicitado;
- VII. Fiscalizar as áreas de loteamentos existentes, daqueles em desenvolvimento e dos que vierem a surgir;
- VIII. Fiscalizar e acompanhar a execução das obras no município quanto às metragens previstas no Código de Obras, a existência de projeto arquitetônico, o armazenamento ou depósito irregular dos materiais de construção nas proximidades da via pública e o destino dos respectivos restos de construção civil;



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- IX.** Realizar, com no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, a medição e demarcação da área ou local reservado para a realização de qualquer evento festivo na cidade, após emissão de parecer conjunto e devidamente assinado da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento (Departamento de Obras) e engenheiro municipal, sobre os motivos da escolha da área ou local e de sua logística para o evento a ser realizado;
- X.** Fiscalizar área sujeita ao tombamento e área sujeita a desapropriação, esta mediante elaboração de relatório técnico sobre o local, área total, medidas, confrontações, dentre outras que se fizerem necessárias de acordo com o que for previamente solicitado em documento formal;
- XI.** Executar tarefas relacionadas ao desenvolvimento do seu trabalho, utilizando-se de equipamentos e programas de informática específicos, a serem adquiridos gradativamente de acordo com a dotação orçamentária;
- XII.** Notificar, lavrar auto de infração com imposição da penalidade cabível, dentre elas, a de multa e embargar obra em execução por desacordo a algum dispositivo do Código de Obras;
- XIII.** Fiscalizar, com fins de melhoria urbanística, as dimensões das placas de indicação com os nomes das ruas já existentes ou daquelas que venham a ser acrescentadas, seu estado de conservação e quantidade e os locais, onde devem ser colocadas, garantindo a acessibilidade e a mobilidade urbana;
- XIV.** Realizar a medição das larguras dos passeios onde existem postes de iluminação pública que de certa forma, tem obstaculizado a acessibilidade e a mobilidade urbana e encaminhar o relatório dessa medição à chefia imediata para providências cabíveis.
- XV.** Elaborar relatórios dos serviços desempenhados.
- XVI.** Participar de treinamentos, quando convocado.

Art. 6º. Apenas para fins de REURB em núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016 serão dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público e ao tamanho dos lotes regularizados, definidos no Código de Obras Municipal.

Victor de Souza Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

Art. 7º. Previamente ao início da REURB no município será realizado um estudo de viabilidade técnica e estrutural, que envolve adequação e atualização de aspectos jurídicos e técnicos que possam tornar limitantes ou reduzir o impacto social esperado da ação.

Parágrafo único. Este estudo será realizado por servidores municipais capacitados ou empresa com profissional técnico contratado para este fim ou ainda serviço conjunto desses, envolvendo inicialmente o REURB como um todo, não excluindo reavaliações e alterações em etapas e ou atividades específicas.

Art. 8º. Independente do andamento do procedimento de REURB, a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana devem estar atualizadas e consonantes, tanto na esfera legal quanto em arquivos técnicos, digitais e físicos, do município, bem como o levantamento dos núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados existentes.

§1º. Caso não se cumpra o requisito acima, este deve ser priorizado em relação a qualquer procedimento da REURB, ainda que executados por profissionais técnicos contratados ou conveniados com o município, aptos em anotações de topografia, elaboração de mapas temáticos territoriais, sensoriamento remoto, georreferenciamento, aerolevanteamento com drone, remembramentos e desmembramentos de imóveis, dentre outros, devendo todos os documentos escritos, informáticos, digitais e cartográficos serem arquivados na sede do órgão competente para os fins e comprovações que se fizerem necessários.

§2º. Os limites dos núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados ou da área a ser regularizada deverão constar na planta atualizada do perímetro urbano municipal, a qual inclusive deve ser acessível ao público no site oficial do município, quando totalmente concluída.

§3º. Os imóveis com uso urbano do município, em áreas definidas por lei, como sendo de perímetro urbano ou de expansão urbana, serão tributados via IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as localizadas no âmbito rural, independentemente da localização, serão tributados pelo ITR (Imposto Territorial Rural).

Victor de Paula Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

Art. 9º. A Regularização Fundiária Urbana deste município rege-se pelos seguintes princípios:

- I. Proteção ao direito à propriedade;
- II. Proteção à segurança jurídica da posse;
- III. Adequação da propriedade urbana à sua função social;
- IV. Priorização do direito à moradia;
- V. Participação comunitária e dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- VI. Implementação de políticas públicas de ocupação e utilização do solo urbano; e
- VII. Preservação do meio ambiente natural e construído.

Art. 10. Poderão requerer a REURB:

I. De Interesse Social:

- 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) Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- d) O Ministério Público.

II. De Interesse Específico:

- 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.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

Parágrafo Único: Os critérios de classificação para o enquadramento em REURB-S ou REURB-E, serão definidos na presente lei e pelo órgão municipal competente em ato normativo próprio.

Art. 11. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

- I. Levantamento planialtimétrico e cadastral informatizado, com georreferenciamento, subscrito por profissional ou equipe profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades ou imóveis, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos específicos de cada área e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II. Planta do perímetro do núcleo urbano informal e do informal consolidado a ser elaborada por equipe técnica profissional, devendo os limites referentes aos núcleos urbanos serem demonstrados na planta atualizada do perímetro urbano municipal;
- III. Parecer da situação jurídico-urbanística da área objeto da regularização fundiária, inclusive com proposta de soluções para questões urbanísticas, viabilidade de reassentamento dos ocupantes quando for o caso e de questões ambientais;
- IV. Projeto urbanístico e memorial descritivo, devendo este conter a área total abrangida pela etapa da REURB, a ser elaborado por engenheiro devidamente habilitado, contendo no mínimo:
 - a) A indicação das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias existentes ou projetadas;
 - b) A demarcação da unidade imobiliária a ser regularizada, sua área total, nome do logradouro; localização, confrontações, existência de quadra, existência de espaço livre, existência de áreas usucapidas e quantificação destas áreas e medidas de acessibilidade e mobilidade; e
 - c) A localização da obra de infraestrutura essencial concluída e a concluir, estas com previsão de data para efetiva entrega.
- V. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso e estudo técnico ambiental para os fins previsto nesta Lei;



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- VI. Cronograma ou calendário das datas inicial e final de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da análise e aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- VII. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados, referente ao cumprimento do cronograma ou calendário estabelecido.

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. 12. O Município receberá solicitação da REURB via formulário de requerimento específico, disponível no Anexo I, o qual deve vir acompanhado de cópia dos documentos pessoais e do imóvel.

§1º. Este requerimento será analisado pelo órgão municipal competente, no prazo máximo de cento e oitenta dias, com todo o assessoramento técnico necessário.

§2º. No preenchimento do requerimento, o ocupante deve definir qual modalidade de REURB está solicitando análise, se REURB-S ou REURB-E e se a solicitação é individual, para um lote ou gleba, ou coletiva.

§3º. Quanto ao critério da renda familiar prevista para classificação em REURB-S, esta não poderá ser superior ao quintuplo do salário-mínimo vigente no País, sendo que, não atendido este, independente de outros critérios, a classificação será em REURB-E.

§4º. A parte requerente do procedimento da REURB fica ciente de que qualquer informação ou dado falso apresentado na referida declaração, além do possível indeferimento do pedido, a torna suscetível de penalidades civil, penal e administrativa.

Art. 13. Compete ao Chefe do Poder Executivo ou agente a quem delegada a função, após emissão de parecer técnico:

Victor de Souza Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- I. Classificar, caso a caso, as modalidades da REURB, em conformidade com o estabelecido nesta Lei;
- II. Contratar, caso necessário, por meio de licitação e, desde que observada a existência de dotação orçamentária, empresa prestadora de serviços típicos e característicos para realização de processos e ou coleta de dados para viabilização da REURB, de forma total ou parcial, resguardando para si toda a chancela dos documentos obtidos no procedimento de regularização; e
- III. Elaborar e assinar a CRF - Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 14. Caso ocorra contratação via licitação, caberá à empresa prestadora de serviços contratada, após concluídos os serviços técnicos prestados ao município, elaborar e emitir notificações extrajudiciais necessárias, acompanhadas do detalhamento de informações da unidade em regularização aos ocupantes ou seus responsáveis legais ou terceiros eventualmente interessados.

§1º. Será encaminhada às partes integrantes do procedimento da REURB, notificação extrajudicial sobre sua implantação no município, preferencialmente, de forma pessoal com aposição de assinatura no ato do recebimento deste documento ou quando frustrada esta, por via postal com AR, ou em último caso por edital publicado no site oficial do município, para que, caso queiram, apresentem recurso, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação.

§2º. A notificação extrajudicial feita por edital que somente acontecerá quando esgotada a segunda tentativa de entrega pessoal e a terceira tentativa de entrega via postal, estas, devidamente comprovadas através dos retornos dos avisos de recebimento, serão publicadas no site oficial do município de forma resumida, com a descrição da área a ser regularizada e a necessidade de seu comparecimento na Prefeitura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, momento em que a parte beneficiada tomará ciência pessoalmente dos fatos, via termo escrito e iniciará a contagem do prazo para interposição do recurso, caso manifeste interesse.

§3º. As notificações extrajudiciais serão encaminhadas ao endereço correspondente à área a ser regularizada, inclusive com seus possíveis desdobramentos em vias de circulação.



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, n.º. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

§4º. O recurso será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, que em conjunto com a Advocacia Geral o apreciará e julgará mediante exposição de motivos.

§5º. A não interposição do recurso no prazo estipulado será interpretada como concordância da parte interessada com o procedimento da REURB.

Art. 15. A alienação ou qualquer direito real sobre bem público municipal abrangido pela REURB, ficará condicionada a autorização legislativa prévia, podendo a partir de sua identificação proceder em blocos, segundo a totalidade da área definida para regularização, a fim de se viabilizar agilidade no processamento legislativo.

§1º- Na REURB-E, realizada sobre bem público do município, havendo comum acordo entre as partes formalizado por escrito, a aquisição pelo particular dos direitos reais sobre o imóvel ficará condicionada ao pagamento do valor do imóvel regularizado, apurado por levantamento e avaliação técnica conjunta do órgão competente, devendo ser desconsiderado o valor das acessões e benfeitorias realizadas pelo ocupante e eventual valorização em decorrência destas.

§2º. A emissão e entrega do título aos beneficiários da REURB-E será efetuada com a quitação e comprovação do valor devido da compra proveniente do procedimento de regularização fundiária, seus impostos e eventuais taxas.

§3º. Na REURB-S promovida sobre bem público do Município, o registro no Cartório de Registro de Imóveis, da CRF (Certidão de Regularização Fundiária), proveniente do projeto de regularização aprovado com a constituição do direito real de uso, será solicitado através de declaração por ato fundamentado do Chefe do Executivo, obedecendo ao disposto na legislação federal pertinente.

§4º. No caso previsto no parágrafo anterior, será encaminhado ao cartório o documento referente ao direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e suas qualificações, com indicação das respectivas unidades imobiliárias, ficando dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e cópias da documentação da qualificação de cada beneficiário.



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

Art. 16. O município procederá, a critério do Chefe do Executivo, à venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei das Licitações, e, desde que os imóveis se encontrem comprovadamente ocupados até 22 de dezembro de 2016.

§1º. A venda direta deverá obedecer ao disposto na Lei Federal Nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até quitação total, à vista ou parcelada em até 60 (sessenta) meses.

§2º. O imóvel deverá ser alienado pelo valor de mercado, devendo a metodologia e critérios de avaliação serem estabelecidos pelo órgão técnico competente, mediante demonstração dos critérios de avaliação empregados.

§3º. Para dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções no ordenamento territorial do Município de Alto Rio Doce/MG, fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária – FMREURB, sendo direcionados a ele os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, rendimentos obtidos por vendas ou na aplicação do próprio recurso, transferências de Recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais relacionadas ao REURB.

Art. 17. Em áreas não pertencentes ao poder público, após concluído o procedimento da REURB, o registro da CRF (Certidão de Regularização Fundiária) proveniente do projeto de regularização aprovado, será solicitado diretamente pelo adquirente ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis da localização do imóvel e obedecerá ao disposto na legislação federal pertinente, sendo gratuito para casos de REURB-S e oneroso para casos de REURB-E.

§1º. A ocupação de segunda área, pública ou privada, por pessoa que já fixou residência em outro lote e obteve sua regularização via REURB-S, não é passível de regularização via REURB nessa mesma modalidade.

§2º. Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º. O sistema de georreferenciamento já implantado no município e dados aéreos apresentados, auxiliados ainda pelas constatações em visitas realizadas pelos agentes públicos municipais de controle sanitário, endemias, assistencial e fazendário, realizarão prévio levantamento dos imóveis do município que estejam subutilizados e com precárias condições de moradia, o que deverá ser posteriormente ratificado pelo órgão competente para o REURB, para fins de possível concessão de direito real de uso em situações de vulnerabilidade, conforme critérios estabelecidos em lei.

§4º. Os cadastros da assistência social do município poderão instruir a deliberação para fins da implantação da REURB-S, observando-se ainda mecanismos de apoio, proteção e enfrentamento das dificuldades sociais e financeiras dos munícipes em situações de vulnerabilidade, garantindo-se ainda nessa modalidade de regularização fundiária, como prioritárias:

- I. Munícipes em áreas de risco de alagamento ou desmoronamento, que não tenham outro local para se alojar;
- II. Munícipes em outras condições precárias de moradia;
- III. Família com seis ou mais ocupantes residindo em moradias de até 50 m²;
- IV. Família chefiada por mulher, aquela que, independentemente do estado civil, seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes;
- V. Pessoas idosas ou pessoas com mobilidade reduzida;
- VI. Outras pessoas não classificadas nos incisos anteriores, mas que também se encontrem em situação de vulnerabilidade, conforme avaliação de profissional designado pelo município para este fim; e
- VII. No caso de mais de uma situação dentro das categorias acima, terá preferência o ocupante mais idoso e persistindo a igualdade de prioridade, passa-se àquele com o maior número de dependentes menores de idade.



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

§4º. A destinação de moradias para fins de REURB obedecerá a regulamentações municipais e só acontecerá realocação de moradores, caso as condições de moradia ofertada sejam melhores em relação a situação atual do ocupante ou família a ser beneficiada.

Art. 18. Cumprido o disposto no artigo anterior o adquirente deve providenciar a legalização do imóvel estando ele vago ou edificado para fins de IPTU, HABITE-SE, dentre outros, no prazo estipulado em notificação extrajudicial a ser emitida para este fim ou por vontade própria, dentro de 12 meses a partir da emissão da CRF.

Art. 19. Imóveis sobre os quais apurar acúmulo de IPTU não pagos, sujeitar-se-ão às sanções legais, incluindo a arrecadação do bem imóvel, quando atingido o período de 5(cinco) anos ou mais, e desde que não estejam cumprindo sua função social.

§1º. Junto com a Declaração de Arrecadação do Bem que deverá conter todo o detalhamento do débito do contribuinte e da menção à possibilidade de reivindicação de posse provisória pelo município, como consequência do inadimplemento do IPTU, o órgão competente emitirá notificação extrajudicial ao titular do imóvel via Correios com AR para que em 30 (trinta) dias, caso queira, impugne esta declaração.

§2º. Caso não haja impugnação e regularização dos impostos devidos, o Município ficará com a posse provisória, por 3 (três) anos.

§3º. Após o período de 3 (três) anos, o órgão municipal competente emitirá a declaração de arrecadação e o imóvel passará a ser público, dispensado o processo judicial, sendo este imóvel passível de utilização para fins de REURB.

Art. 20. O município será a todo o momento assistido pela Advocacia Geral, instituição que o representa judicial e extrajudicial e pela engenharia municipal, detentores de conhecimento técnico, podendo ainda valer-se do representante técnico da empresa contratada com contrato vigente, todos com habilidades e conhecimentos específicos em suas áreas de atuação para operacionalização, esclarecimentos e deliberações oficiais decorrentes da REURB.



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

Art. 21. O município poderá instituir Comissão de Regularização Fundiária para acompanhar, analisar todo o procedimento da REURB, seja ela de interesse social ou de interesse específico, solicitar documentos e fixar diretrizes de uso do FMREURB, a qual além do Chefe do Poder Executivo, Advogado Geral do Município, Diretor de Tributos e Gestor Ambiental Municipal, que são membros permanentes, deverá ser composta pelas seguintes classes de acompanhamento, com suas respectivas ações esperadas:

- I. Assistente administrativo responsável pela redação das atas, coleta de assinaturas e envio posterior à publicidade;
- II. Engenheiro responsável, para avaliar os critérios técnicos e dar seu parecer;
- III. Representante técnico da empresa contratada, com contrato vigente, para esclarecimento de procedimentos e necessidades do processo;
- IV. Representante da Assistência Social, para elucidação de medidas sociais necessárias;
- V. Representante dos agentes de visitação e fiscalização de moradias, para auxiliar na perspectiva social em território específico;
- VI. Representantes legais dos beneficiários da REURB, ou seja, da comunidade interessada e beneficiada com a REURB, para auxiliar no balanceamento de direitos e deveres; e
- VII. Partes beneficiárias da REURB, para acompanhamento participativo do processo.

§1º. Serão redigidas atas numeradas sequencialmente para todas as reuniões da Comissão de Regularização Fundiária que, após assinadas, serão publicadas no site oficial da Prefeitura.

§2º. As reuniões serão realizadas na frequência necessária, durante o horário normal de expediente da Prefeitura e terão duração máxima de 2 (duas) horas.

Art. 22. É vedado ao município interferir no ato de escolha da parte requerente da REURB-S com relação ao imóvel, dentre aqueles que foram disponibilizados para serem fruídos pelos beneficiários desta modalidade ou estabelecer quaisquer critérios de diferenciação.

Parágrafo Único. Para todos os tipos de REURB, deverá ser analisada a forma de incidência da alíquota para cobrança de eventual IPTU a qual deverá observar as condições de urbanização, de desenvolvimento social, localização e valorização dos imóveis de acordo com os bairros centrais,



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

bairros periféricos e distritos, conforme previsto em parâmetros existentes em instrumento legal vigente e ou em eventual planta genérica de valores.

Art. 23. Todo o procedimento de implantação da REURB deverá ser precedido da maior publicidade possível, seja através do *site* oficial, cartilhas informativas, avisos na rádio local e até outros meios de comunicação, como carros de propaganda, todos restritos às especificidades da REURB e sua abrangência territorial e sempre respeitando os princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade Administrativa.

Art. 24. O Município organizará a REURB dentro de um processo de planejamento continuado, atendendo às peculiaridades locais, aos princípios insertos na Constituição Federal/1988, Constituição do Estado de Minas Gerais, Lei Orgânica Municipal, Lei Complementar Federal Nº 101/2000 e nos conhecimentos-técnicos da engenharia e do jurídico para a regular ocupação de seu território.

Art. 25. Aplica-se à regularização fundiária urbana realizada pelo município, inclusive os casos omissos, as disposições constantes na Lei Federal Nº 13.465/17 e no Decreto Federal Nº 9.310/2018 quando for o caso.

Art. 26. Durante o procedimento da REURB, de acordo com o planejamento e interesse municipal, ocorrerá a demarcação urbanística prévia das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), que tem como objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente.

§1º. A demarcação prévia classificará as áreas em ZEIS tipo 1, em áreas ocupadas por aglomerados urbanos, loteamentos clandestinos e conjuntos habitacionais, as ZEIS tipo 2 em lotes e glebas vazias, as ZEIS tipo 3 com imóveis subutilizados, encortiçados, em áreas com infraestrutura e as ZEIS tipo 4 em áreas de preservação permanente e interesse ecológico.

§2º. Essa demarcação poderá ser utilizada em posterior projeto de lei que trate da criação de habitação de interesse social ou assemelhada, segundo critérios de habitabilidade e planos de



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

crescimento do município, seja de forma isolada ou em conjunto à implementação do plano diretor.

Art. 27. Caso haja necessidade e viabilidade, poderá ser criada uma Câmara Permanente de Prevenção e Resolução de Conflitos relacionados à REURB, cujo objetivo será o de auxiliar eventual Comissão de Regularização Fundiária na análise de desconformidades porventura existentes.

Parágrafo Único. Em sendo criada, a Câmara Permanente de Prevenção e Resolução de Conflitos será composta por pessoas distintas daquelas que já participam ou participaram do procedimento da REURB, em estrita observância ao Princípio Constitucional da Imparcialidade, sendo, composta por com 01 (um) advogado no exercício do *múnus público* dentre os profissionais devidamente habilitados do município, 01 (um) representante dos beneficiários da REURB e a parte beneficiária da REURB, cuja manifestação de dúvida ou inconformidade estiver sendo apreciada, sendo o parecer dessa Câmara de Resolução de Conflitos encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária para análise e aprovação.

Art. 28. Para dar celeridade e otimizar os procedimentos relacionados à REURB, poderão ser utilizados dados já existentes no município, com a devida atualização e amparo legal.

Parágrafo único. Todos os termos de compromisso assinados durante o procedimento de REURB, tanto públicos quanto privados, serão armazenados em local determinado na Prefeitura, que fará o monitoramento anual de seus prazos para cumprimento e tomará as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis em caso de descumprimento.

Art. 29. Devido ao ordenamento territorial incentivado por esta lei, para auxiliar na manutenção da organização do espaço urbano, serão providenciadas, via dotação orçamentária ou apoio de terceiros, a fixação de placas de rua com os seguintes padrões:

- I. As placas indicativas de ruas e logradouros públicos no município de Alto Rio Doce serão fixadas nas esquinas, em ambos os lados das vias públicas.
- II. As placas conterão as seguintes informações:

Victor de Paula Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

- a) Brasão do Município no canto superior esquerdo;
 - b) Endereçamento das ruas de acordo com os nomes oficiais cadastrados junto ao Município;
 - c) Denominação do bairro ou distrito, com CEP próprio, conforme o caso;
 - d) Código de Barras Bidimensional - Código QR, no canto inferior direito, que disponibilizará eletronicamente um resumo da biografia dos homenageados que obtiveram seus respectivos nomes nas ruas e logradouros ou link direto para a página relacionada a estas informações, ligado ao site da Prefeitura;
- III. As placas indicativas de nome de ruas e logradouros públicos terão altura máxima de 3 m (três metros) e mínima de 2,5m (dois metros e meio); e
- IV. Quando da implementação das novas placas, simultaneamente deverão ser retiradas as existentes, para que não prejudiquem a forma de padronização a ser adotada.

Art. 30. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento do município ou de créditos adicionais e/ou suplementares, se necessário.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alto Rio Doce, 16 de maio de 2023.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG


VICTOR DE PAIVA LOPES

Prefeito Municipal de Alto Rio Doce/MG



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Doutor Miguel Batista Vieira, n.º. 121, Centro.
CEP: 36.260-000 – Alto Rio Doce – MG.
Tel.: (32) 3345-1270

ANEXO I

	Prefeitura de Alto Rio Doce - MG Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro - Cep 36260-000	FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO À REURB - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
Dados do Ocupante		
Nome completo:		
Endereço completo:		
C.P.F.:	R.G. com órgão emissor:	
Naturalidade:	Nacionalidade:	
Estado civil, com regime de bens:		
Profissão:		
E-mail:		
Telefone para contato:		
Renda familiar:		
Nº do CAD único ou, caso não possua, Nº do NIS (NIT/PIS/PASEP):		
Dados do Lote/Gleba		
Nº da inscrição imobiliária ou INCRA, caso possua:		
Nº da matrícula ou transcrição, com livro, página e data:		
O ocupante será o único titular da área: () Sim () Não. Caso não, preencher um formulário para cada ocupante e escrever no campo observações o nome completo dos outros que ocupam a área e requerem a titulação.		
Observações:		
Endereço do lote: () mesmo do requerente () Outro. Especifique:		
Tipo de REURB solicitada		
() REURB-S	() REURB-E	() coletiva () individual
Documentos obrigatórios para anexar a este formulário		
() Documento pessoal com foto, constando no mínimo R.G. e C.P.F.;		
() Comprovante de inscrição no CAD Único para REURB-S ou NIS para REURB-E;		
() Comprovante do estado civil (certidão de casamento, contrato de união estável ou outro);		
() Comprovante de residência recente, pelo menos de um dos últimos três meses;		
() Certidão de matrícula atualizada do imóvel (últimos 90 dias) ou outros comprovantes de posse;		
() Plantas e memoriais descritivos se tiver, em caso de REURB-S ou obrigatoriamente, conforme lei, em caso de REURB-E;		
() Comprovantes de impostos pagos da área, caso tenha;		
() Termo de compromisso de regularização de propriedade assinado, disponível na Prefeitura;		
() Comprovante de renda do ocupante e dos familiares que residem na área a regularizar ou declaração de ausência de renda, conforme o caso.		
() Outros documentos que julgar necessário para confirmar as informações contidas neste formulário.		
/ /		Assinatura do requerente
Data		

Victor de Souza Lopes
Prefeito Municipal
Alto Rio Doce - MG