



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1493 DE 23 DE ABRIL DE 2020

“Dispõe sobre a regularização fundiária urbana no Município de Campo Florido/MG e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Campo Florido, Estado de Minas Gerais, Sr. Renato Soares de Freitas, no uso de suas atribuições previstas no art. 66, inciso I da Lei Orgânica Municipal, com fundamento no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, art. 9 e seguintes da Lei Federal nº 13.456/2017, sanciona a seguinte Lei aprovada pela Câmara Municipal de Campo Florido/MG:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária – REURB

Art. 1º A regularização fundiária urbana no Município de Campo Florido, Minas Gerais, consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A regularização fundiária urbana no município promovida mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, somente será aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, nas áreas que correspondem o perímetro urbano.

Art. 3º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;

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 já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado 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;



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

IV - 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;

V- 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb; e

VII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º Para fins da Reurb, o Município deverá considerar a situação já consolidada no local da área e suas edificações.

Art. 5º O Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, mediante constatação dos seguintes requisitos:

1. edificações utilizadas apenas para fins residenciais;
2. os beneficiários residentes no imóvel;
3. não possuir outro imóvel no território nacional;
4. a composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 3 (três) salários mínimos vigentes no país;
5. dimensão máxima dos lotes de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e
6. edificações existentes nos respectivos lotes que não ultrapassem 70 m² (setenta metros quadrados).

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º - A classificação da modalidade prevista neste artigo será feita pelo município obedecendo os critérios estabelecidos nesta lei.



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

§ 2º - Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

- I** – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II** – o registro da legitimação fundiária;
- III** – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV** – o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V** – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite até setenta metros quadrados;
- VI** – a aquisição do primeiro direito real de uso sobre a unidade imobiliária derivada de Reurb-S;
- VII** – o primeiro direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII** – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 3º - Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidade tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 4º - O disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo 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 se encontrem implantados.

§ 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 classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infra-estrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 7º - Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3ºA e 3ºB do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.



GOVERNO MUNICIPAL DE **CAMPO FLORIDO**

Estado de Minas Gerais

§ 8º - A partir da disponibilidade de equipamentos e infra-estrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Art. 6º Aplicar-se-á o disposto no art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 quanto às isenções de custas e emolumentos dos atos cartorários e registrais relacionados à Reurb-S, ficando os cartórios que não cumprirem a gratuidade, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas na referida Lei sujeitos às sanções ali previstas.

Art. 7º 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, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

Art. 8º A classificação do interesse definido no art. 5º, visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 9º 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 da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto e de distribuição de energia elétrica, além de adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção II

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 10 Poderão requerer a Reurb:

I - o Município;

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, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.



GOVERNO MUNICIPAL DE **CAMPO FLORIDO**

Estado de Minas Gerais

§ 1º - Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido 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.

§ 2º - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, 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. 11 Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do 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 do Poder Público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, e homologado pelo juízo correspondente.

Art. 12 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 Público Municipal.

§1º- Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao Cartório de Registro competente:

I - o instrumento indicativo do direito real constituído; e

II - a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades

§2º - No caso do parágrafo anterior, ficará dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 13 O Município 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 efeitos 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

Da Legitimação Fundiária

Art. 14 A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, nos termos da legislação federal vigente.

Seção II

Da Legitimação da Posse

Art. 15 A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título por meio do qual ficará reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

§1º - O imóvel objeto da legitimação de posse não poderá ser negociado durante o período de 05 (cinco) anos.

§2º - Ultrapassado o prazo do parágrafo anterior a legitimação de posse será convertida em titularidade para fins de legitimação fundiária.

§3º - A posse legitimada poderá ser transferida aos sucessores, em caso de falecimento do beneficiário.

Art. 16 O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 17 A Reurb obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

I - requerimento dos legitimados;



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias;

V - memorial descritivo em 4 (quatro) vias;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

VII - saneamento do processo administrativo;

VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e

X - registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 18 A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 19 Compete ao Município:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e;

III - emitir a CRF.

Art. 20 Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º - Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º - Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de (30) trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º - Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

§ 4º - A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º - A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de Edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º - A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º - Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º - O Requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º - Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 21 Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade do Município ou órgão da administração indireta, caberá a esta a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da



infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; onde após emitida a CRF pelo município terá o beneficiado o prazo de 180 dias para registro.

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 22 O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça do Estado, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º - O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º - O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º - O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça.

Art. 23 Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 24 O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT –, que demonstrará as unidades, as construções quando definidas pelo Município, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

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. 25 O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º - A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º - A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU –, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 26 Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 27 Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;



II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º - As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Seção III

Da Conclusão da Reurb

Art. 28 O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 29 A Certidão de Regularização Fundiária – CRF – é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; e

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.



Art. 30 Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

CAPÍTULO IV

O DIREITO REAL DE LAJE

Art. 31 O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente, com base na Lei n.º 10.406/2002 com as alterações da Lei n.º 13.465/2017, podendo ter sua matrícula própria com direito de uso do espaço aéreo da edificação, não contemplando as demais áreas edificadas, mantendo a originalidade construída, com suas responsabilidades individuais pelos encargos e tributos.

CAPÍTULO V

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 32 Permanece em vigor toda legislação Municipal que regulamenta os condomínios implantados ou a implantar.

CAPÍTULO VI

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 33 Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF, e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO VII

REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 34 Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal no 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 35 As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente ao ano de 2015, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro



GOVERNO MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO
Estado de Minas Gerais

do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 36 Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 37 Na aplicação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

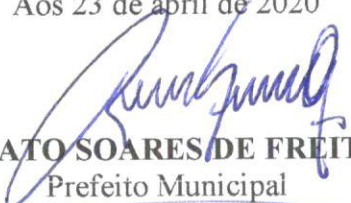
Art. 38 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Prefeitura Municipal de Campo Florido

81º ano de Emancipação Política Administrativa; 27ª Gestão Municipal.

Aos 23 de abril de 2020


RENATO SOARES DE FREITAS
Prefeito Municipal


LUCAS LEITE DA CUNHA SANTOS
Procurador do Município


SÉRGIO JOSÉ THOMAZ DA SILVA
Diretor de Obras, Infraestrutura, Transporte e Serviços Públicos