



Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E

Projeto de Regularização Fundiária - PRF

Fonte: Terra do Mandu

IMAGENS: POUSO ALEGRE 2005 / 2021



2005

2021

Fonte: Google Earth

LEGISLAÇÃO BÁSICA



Prefeitura Municipal
de **Pouso Alegre**



LEI FEDERAL
Nº 13.465/2017



LEI MUNICIPAL
Nº 6.476/2021



LEI MUNICIPAL
Nº 5.544/2021

<https://legislacaodigital.com.br/PousoAlegre-MG>

EMBASAMENTO LEGAL

- Lei Federal 6.766/1.979 – Dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências
- Lei Federal 13.465/2.017 – Dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana
- Lei Municipal 6.476/2.021 – Dispõe sobre o Plano Diretor de Pouso Alegre (...)
- Lei Municipal 6.544/2.021 – Disciplina o Parcelamento do Solo no Município de Pouso Alegre de acordo com a Lei 6.476 de 23/09/2021
- (...)dentre outras

FASES DA REURB

1. Requerimento dos Legitimados.
2. Decisão Instauradora do REURB (Social, Especial ou Inominada)
3. Processamento Administrativo do Requerimento
4. **Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)**
5. Análise / Processo Administrativo
6. Decisão da Autoridade Competente
7. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município
8. Registro do CRF e PRF no Cartório de Registro de Imóveis

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

Art. 35. 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, 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;

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

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 nesta Lei, quando for o caso;

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

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.

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- 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;

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

V.- de eventuais áreas já usucapidas;

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

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

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

IX.- de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

V.- de eventuais áreas já usucapidas;

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

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

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

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

§ 10 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 pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais. (...)

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

§ 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.

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO, Lei 13.465/17

§ 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.

RESUMINDO:

Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado

Projeto Urbanístico

Projetos Técnicos

Projeto Técnico Ambiental (se for o caso)

Planta de Sobreposição

Memorial Descritivo Urbanístico

ART/RRT

CONCEITOS IMPORTANTES:

- Núcleo Urbano
- Núcleo Urbano consolidado
- Parcelamento clandestino e irregular
- ZEIS 3 (Zona de regularização Fundiária) Mapa de Zoneamento Urbano da Lei 6.476/2021



PRINCIPAIS PROBLEMAS

PRF

1. Necessidade de trabalho em equipe (vários setores e atribuições envolvidos)
2. Profissionais qualificados
3. Incompatibilidade de Informações (desenhos e documentos)
4. Falta ou confusão de informações
5. Falta de acompanhamento no processo / Gestão
6. Não observar as NBR's / ABNT's 13.133/2021 e 6.492/2021

OBS.: Regularização não é aprovação de projeto novo!

OBRIGADA!



29/03/2023

brigida.alves.pmpa@gmail.com

regularizacao.fundiaria.pmpa@gmail.com