



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com conseqüente 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 cadastradas no Conselho Nacional de Justiça- CNJ ou credenciadas em Tribunal de Justiça.

Art. 22. 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

### Projeto de Regularização Fundiária

Art. 23. 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;
- III. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV. projeto urbanístico; 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

- 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. 24.** 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; 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

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

§ 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. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

§ 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. 25.** 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. 26.** 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.

**Art. 27.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da Reurb-S, ou os beneficiários, no caso da Reurb-E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

### Seção III

#### Da Conclusão da Reurb

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

- 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;
- 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. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

**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  
DO DIREITO REAL DE LAJE**

**Art. 31.** O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente.

**CAPÍTULO V  
DO CONDOMÍNIO DE LOTES**

**Art. 32.** O Condomínio de Lotes será regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

**CAPÍTULO VI  
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

**Art. 33.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

**§ 1º** Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

**§ 2º** As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

**Art. 34.** 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**  
**CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

**Art. 35.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

**Parágrafo único.** O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

**CAPÍTULO IX**  
**REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art. 36.** 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 X**  
**DO ACORDO DE COOPERAÇÃO**

**Art. 37.** A celebração de parcerias entre o Setor Público e entidades da sociedade civil encontra-se consolidada nas disposições da Lei nº 13.019/2014, no qual, institui normas gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

para as parcerias entre a administração pública e organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação.

**Art. 38.** Cabe ao setor público a busca de condições otimizadas que redundem em benefícios à comunidade, ressaltando-se à manutenção dos menores custos possíveis na regularização fundiária.

**Art. 39.** O Estado busca por meio de parcerias consensuais, fazê-lo junto com entidades do terceiro setor que tenham sido criadas enfocando certo propósito de interesse público buscando em concreto, e possam, assim, se encarregar de sua execução de uma forma mais participativa e próxima da sociedade civil, melhor refletindo seus anseios.

**Art. 40.** Fica facultado ao Município utilizar a prerrogativa de celebrar Acordo de Cooperação com organizações sem fins lucrativos que disponham de Tecnologia de Georreferenciamento e demais qualificações imprescindíveis ao cumprimento das disposições desta Lei.

## CAPÍTULO XI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 41.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

**Art. 42.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a firmar acordos de cooperação, convênios e outros ajustes com instituições públicas ou privadas para a implantação de políticas públicas relacionadas ao disposto nesta lei complementar



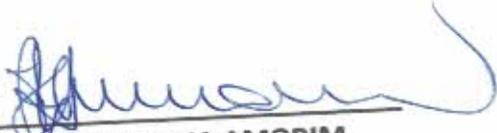
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Executivo

**Art. 43.** Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 44.** 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. 45.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio dos Pioneiros, 18 de Maio de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**HELMA SANTANA AMORIM**  
PREFEITA MUNICIPAL