PREFEITURA DE
BETIM
Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação
SORTEH

APRESENTA

WORKSHOP SORTEH

Nova Legislação Urbanística de Betim

25 / out / 2023

WORKSHOP
SORTEH

Nova Legislação Urbanística de Betim

Lei de REURB

Lei Complementar nº **17**
de 14 de Setembro de 2023

PREFEITURA DE BETIM

Secretaria Municipal de **Ordenamento Territorial** e **Habitação**

Betim, 25 / out / 2023

Capítulo I – Disposições Preliminares

- ✓ Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ;
- ✓ Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) ;
- ✓ Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC): aquele de difícil reversão, considerados 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.
- ✓ Condições para caracterização de difícil reversão (Decreto)

Capítulo II – Da Política Municipal de Regularização Fundiária

- ✓ Seguirá os princípios da sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial;
- ✓ Busca pela incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e pela titulação de seus ocupantes;
- ✓ Criação da Comissão Técnica de Regularização Fundiária – CTRF;

Capítulo III – Do Processo Administrativo da Reurb

- ✓ Requerimento dos legitimados
  - ✓ Formato e conteúdo (Decreto);
  - ✓ NUIC: área mínima correspondente a uma quadra ou similar (Decreto).
- ✓ Prazo para análise da CTRF;
  - ✓ Hipóteses de indeferimento (Decreto);
  - ✓ Condições para recurso e novo requerimento (Decreto).
- ✓ Análise da necessidade de estudo técnico ambiental;

Capítulo III – Do Processo Administrativo da Reurb

- ✓ Buscas cartoriais para fins de notificação;
- ✓ Dados necessários na elaboração da listagem dos ocupantes;
  - ✓ Cadastro socioeconômico obrigatório para todos os ocupantes (Decreto).
- ✓ Averbação das construções no processo de REURB em ambas as modalidades.
  - ✓ Reurb-E: modelos para apresentação (Decreto).
- ✓ Competência da CTRF (Decreto)

Capítulo IV – Do Projeto de Reurb

- ✓ Apresentação do projeto de Reurb, bem como os levantamentos cadastrais deverão observar as normas técnicas pertinentes;
- ✓ Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária – PRF pela CTRF;
  - ✓ Possibilidade de reclassificação de imóveis individualmente (Decreto).
- ✓ Infraestrutura essencial (Decreto)
- ✓ Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF para envio ao Serviço Registral Imobiliário.

Capítulo V – Das Medidas Gerais Comuns da Reurb

- ✓ No caso de Reurb-E, o beneficiário poderá solicitar isoladamente as isenções previstas na Reurb-S (Art. 13, §1º, Lei 13.465/17);
- ✓ Ficarão isentos do pagamento do IPTU todos os imóveis enquadrados na Reurb-E e Reurb-S, por período equivalente a até três anos, a partir do exercício subsequente à respectiva titulação;

Capítulo VI – Das Disposições Finais e Transitórias

- ✓ Todos os padrões de memoriais descritivos, plantas de projetos e demais representações gráficas seguirão modelos estabelecidos pela CTRF;
- ✓ A Reurb em andamento antes da data desta Lei, está sujeita a aplicação da Lei Complementar nº 08/2019, podendo o interessado optar pela aplicabilidade desta Lei, apresentado à CTRF manifestação por ofício, dentro do prazo de 90 dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Nova Legislação Urbanística de Betim

Diagnóstico de Núcleos Urbanos Informais passíveis de Reurb no Município

- ✓ Foram levantados 333 núcleos urbanos informais até o momento, já com a classificação inicial em Reurb-S ou Reurb-E, considerando os dados do Censo IBGE 2010;
- ✓ Dados: infraestrutura essencial, data de implantação, classificação inicial, população e área estimadas.

PREFEITURA DE
BETIM
Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação
SORTEH

OBRIGADA!