



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 19/2026

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 019 Data entrada 04/02/26
Horário 10:00 Data saída / /
Destino Apoio
[Assinatura]
Assinatura Responsável

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA, AMBIENTAL E REGISTRAL DO PARCELAMENTO IRREGULAR CONSOLIDADO DENOMINADO “BARRO PRETO”, DELIMITADO EM PERÍMETRO ESPECÍFICO, NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Ouro Branco, por seus Vereadores, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica autorizada a regularização urbanística, ambiental e registral do parcelamento irregular consolidado denominado “Barro Preto”, localizado no Município de Ouro Branco, delimitado pelo perímetro constante do Anexo I desta Lei, implantado desde 22 de dezembro de 2020.

§1º O perímetro do parcelamento “Barro Preto” corresponde exclusivamente à área descrita em memorial descritivo que integra esta Lei, **Anexo I**.

§2º A regularização limita-se estritamente à área delimitada no Anexo I, vedada qualquer ampliação, extensão ou incorporação de áreas adjacentes.

CAPÍTULO II

DOS LIMITES DA REGULARIZAÇÃO

Art. 2º A regularização de que trata esta Lei:





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- A área a ser regularizada está localizada em zona de expansão urbana, conforme determinado no plano diretor e na Lei de Uso e Ocupação do solo.
- II- A regularização fundiária da ocupação da área, portanto, não implica alteração de zoneamento, macro zoneamento ou do Plano Diretor Municipal;
- III- Aplica-se exclusivamente ao núcleo urbano informal consolidado existente na data indicada no art. 1º.

CAPÍTULO III

DO ENQUADRAMENTO FUNDIÁRIO

Art. 3º O parcelamento irregular “Barro Preto”, delimitado na forma do Anexo I, é enquadrado como núcleo urbano informal consolidado, passível de regularização por meio da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, nos termos da:

- I- Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018;
- II- Lei Municipal nº 2.389/18;

Parágrafo único. A modalidade da Reurb (Reurb-S ou Reurb-E) será definida pelo órgão técnico municipal competente, após análise socioeconômica e fundiária de cada morador.

CAPÍTULO IV

DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º Considera-se consolidado o parcelamento “Barro Preto” em razão da presença comprovada de:

- I- Ocupação contínua e duradoura;
- II- Edificações predominantemente destinadas à moradia;
- III- Sistema viário implantado, ainda que sem pavimentação formal;
- IV- Inviabilidade técnica, social ou jurídica de reversão do parcelamento;
- V- Posse exercida de boa-fé, comprovada por justo título ou por outros meios idôneos de prova admitidos em direito, tais como contratos





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

particulares, recibos, termos de cessão, declarações, cadastros públicos ou demais documentos aptos a demonstrar a relação possessória, conforme o disposto na Lei nº 13.465/2017.

Art. 5º A regularização observará critérios mínimos de segurança, salubridade, estabilidade geotécnica e proteção ambiental, admitidas medidas de mitigação ou compensação ambiental, quando legalmente cabíveis, observando o que determina a legislação federal e municipal sobre o tema.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 6º A regularização ambiental do parcelamento irregular “Barro Preto” terá caráter excepcional e corretivo, vedada a legitimação de novas intervenções ambientais.

§1º Poderão ser exigidas medidas de recuperação ambiental, termos de compromisso ambiental ou soluções técnicas alternativas, quando comprovada a impossibilidade de adequação integral.

§2º A regularização ambiental não autoriza novas ocupações em áreas de preservação permanente ou em áreas verdes.

CAPÍTULO VI

DA RESPONSABILIDADE PELA REGULARIZAÇÃO

Art. 7º A regularização poderá ser iniciada:

- I- Pelo Município de Ouro Branco, através da Gerência de Habitação e Regularização Fundiária;
- II- Pelos ocupantes ou proprietários, individual ou coletivamente;
- III- Por associação representativa dos moradores, quando houver;

Parágrafo único. Na ausência do empreendedor original, os beneficiários poderão assumir as obrigações necessárias à regularização.





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 8º Concluído o procedimento administrativo de regularização, o Município expedirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 2.289/2018, constituindo título hábil para registro imobiliário.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei as disposições da Lei Municipal nº 2.289/2018, bem como a legislação federal;

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

José Irenildo Freires de Andrade

Vereador



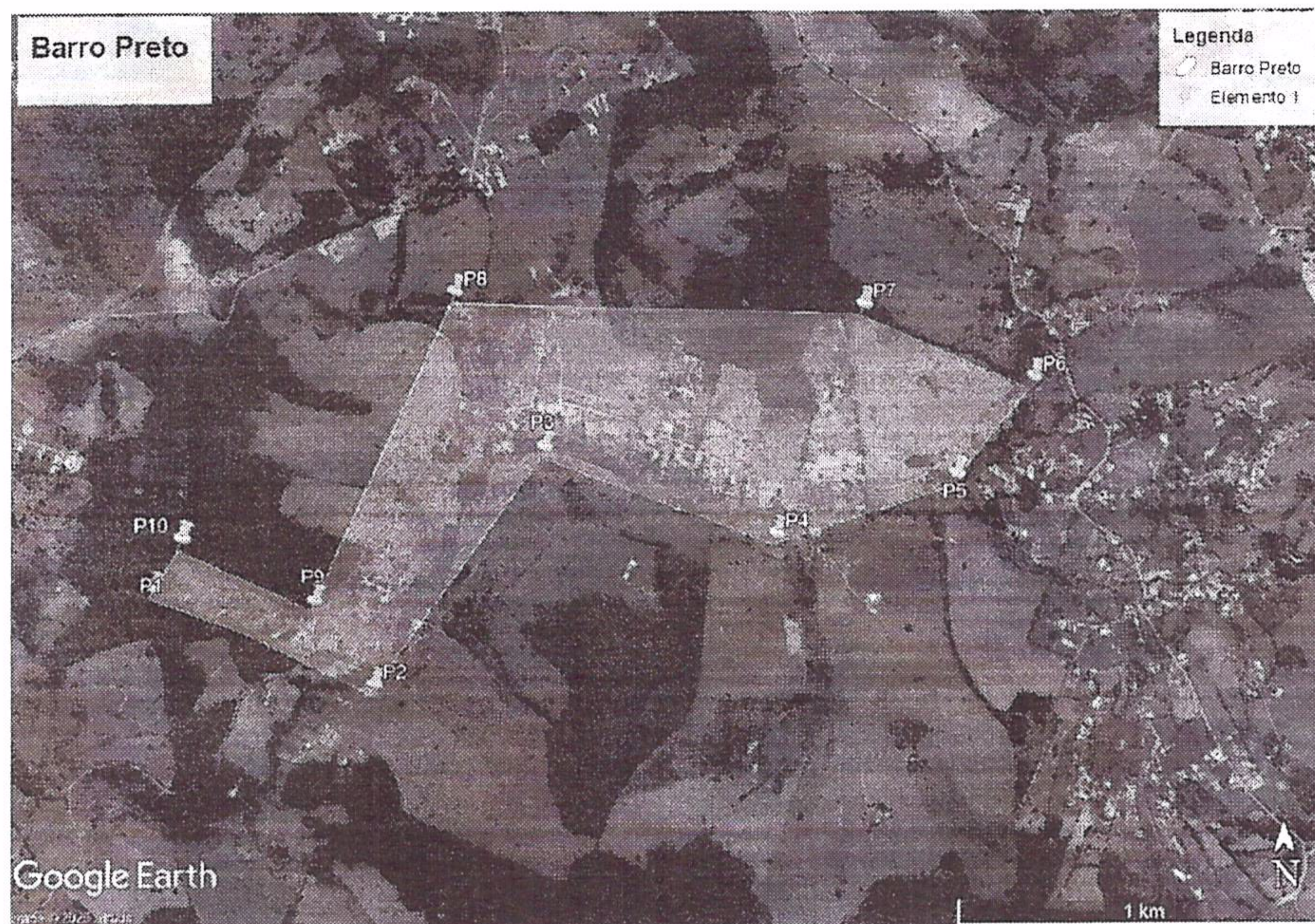


CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

COORDENADAS DA OCUPAÇÃO IRREGULAR DO LOCAL DENOMINADO "BARRO PRETO".



Coordenadas dos pontos:

1. Latitude: 20°33'25.62"S	Longitude: 43°41'50.38"O
2. Latitude: 20°33'33.97"S	Longitude: 43°41'29.91"O
3. Latitude: 20°33'13.32"S	Longitude: 43°41'14.09"O
4. Latitude: 20°33'20.94"S	Longitude: 43°40'52.37"O
5. Latitude: 20°33'15.71"S	Longitude: 43°40'35.56"O
6. Latitude: 20°33'7.31"S	Longitude: 43°40'28.36"O
7. Latitude: 20°33'0.87"S	Longitude: 43°40'44.21"O
8. Latitude: 20°32'59.73"S	Longitude: 43°41'22.47"O
9. Latitude: 20°33'26.74"S	Longitude: 43°41'35.45"O
10. Latitude: 20°33'21.23"S	Longitude: 43°41'47.79"O





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submete-se à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe **exclusivamente sobre a regularização urbanística, ambiental e registral do parcelamento irregular consolidado denominado “Barro Preto”**, localizado no Município de Ouro Branco.

O núcleo denominado “Barro Preto” configura-se como **parcelamento irregular consolidado**, implantado **em período anterior a 22 de dezembro de 2020**, com ocupação contínua, edificações predominantemente residenciais, sistema viário definido e inviabilidade técnica, social e jurídica de reversão, enquadrando-se, portanto, no conceito de **núcleo urbano informal consolidado**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como Lei Municipal 2.289/2018.

A regularização fundiária urbana visa dar a seus moradores condições dignas de habitabilidade, com habitabilidade, indo além da simples entrega de documentos. Ela atua como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial, garantindo a função social da propriedade

Ademais, o presente Projeto **não cria novo parcelamento, não autoriza expansão urbana, não altera o zoneamento municipal, pois a área ocupada já está dentro da zona urbana, conforme determina o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, portanto, não transforma área rural em urbana para fins de crescimento urbano**, limitando-se a enfrentar um **passivo urbanístico e fundiário já existente**, com o objetivo de conferir **segurança jurídica, ordem territorial e controle ambiental**.

A delimitação do perímetro do parcelamento “Barro Preto” é feita de forma **expressa e restritiva**, mediante memorial descritivo constante do **Anexo I**, impedindo qualquer ampliação futura da área regularizada e assegurando o caráter **excepcional e irrepetível** da medida.

A regularização será processada por meio da **Regularização Fundiária Urbana – Reurb**, observando-se rigorosamente a Lei Federal nº 13.465/2017, a Lei Federal nº 6.766/1979 e a Lei Municipal nº 2.289/2018, inclusive quanto à definição da modalidade aplicável (Reurb-S ou Reurb-E), à regularização fundiária, ambiental corretiva e à titulação por meio da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.





CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

A proposta busca, portanto:

- enfrentar situação consolidada de forma responsável;
- evitar a perpetuação da informalidade;
- garantir proteção ambiental e controle urbanístico;
- assegurar segurança jurídica aos ocupantes e ao Município;
- prevenir novas ocupações irregulares.
- Proporcionar à população moradia digna, com esgotamento sanitário e fornecimento água e luz, dando condições mínimas de moradia ao moradores da respectiva área.

Diante do exposto, entende-se que o presente Projeto de Lei é **juridicamente adequado, constitucional, compatível com a legislação federal e municipal vigente**, e atende ao interesse público, motivo pelo qual se submete à apreciação e aprovação desta Casa Legislativa.

Ouro Branco, 02 de fevereiro de 2026.

José Irenildo Freires de Andrade

Vereador

