



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

LEI N.º 3.944/2018 DE 21 DE FEVEREIRO DE 2018.

Projeto de Lei n.º 079/2017, de autoria do Poder Executivo Municipal.

“Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e dá outras providências.”

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, de conformidade com o Art. 31, IV da Lei Orgânica do Município de Barra do Garças e do Art. 35, I, alínea “w”, do Regimento Interno da Câmara Municipal, faz saber que o Plenário aprovou e ela **promulga** a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017; e dá outras providências.

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS

Art. 2º. O principal objetivo da Regularização Fundiária Urbana (REURB) é garantir todas as condições necessárias para acesso dos cidadãos à terra urbanizada e os direitos sociais à moradia e à cidade sustentável, em especial, aquelas oriundas de ocupações informais de interesse social como também de interesse específico nos moldes da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, viabilizando a correção das distorções e das irregularidades detectadas por conta da ocupação desordenada do solo, priorizando a busca de soluções efetivas para os efeitos negativos do ordenamento territorial, mobilidade urbana e salubridade ambiental e social das áreas urbanas ou das áreas rurais com características de áreas urbanas.

Art. 3º. Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Poder Municipal:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados;



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

-
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Poder Municipal e a sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo e seus recursos naturais, levando em consideração a situação real de ocupação e as condições de antropização da área;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - Possibilitar a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;
- XIII - Constituir base para a instituição de política pública municipal de regularização fundiária sustentável;
- XIV - Propiciar a segurança jurídica e o reconhecimento formal das edificações que apresentem alguma espécie de irregularidade.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- 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 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;
- IV - núcleo urbano formal com edificação irregular: São aqueles que possuem a titulação da área, mas não possui projeto de edificação aprovado pelo Poder Público ou com edificação realizada em desconformidade com a licença expedida pelo Poder Público;
- V - REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

VI - REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de REURB de Interesse Social.

VII - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VIII - 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 a 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;

IX - 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 desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

X - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

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

§ 1º Para fins da REURB, o Poder Municipal de Barra do Garças poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º - Entende-se por área urbana consolidada, aquela que atende os critérios a seguir:

- I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;
- III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e
- V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a) drenagem de águas pluviais;
 - b) esgotamento sanitário;
 - c) abastecimento de água potável;
 - d) distribuição de energia elétrica; e
 - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

§ 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso. Ressalta-se a observância do parágrafo 4º do artigo 4º da presente lei para compreensão de área urbana consolidada em área de preservação permanente.

§ 4º As disposições desta Lei aplicam-se aos núcleos urbanos pendentes de regularização comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

CAPÍTULO II
DAS MODALIDADES DE REURB

SEÇÃO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)

Art. 5º. REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- I. em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, nos termos da legislação federal;
- II. de imóveis situados em áreas declaradas como de interesse social pelo Poder Executivo Municipal em conformidade com a legislação federal e estadual;
- III. de áreas do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

§1º Na REURB, o Município de Barra do Garças 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.

§2º 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 ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Art. 6º. REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o artigo 5º desta Lei.

Parágrafo Único. A Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá ser implementada pelo Poder Executivo de Barra do Garças respeitando o disposto no artigo 12 da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

SEÇÃO III
DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REGULARIZAÇÃO

Art. 7º. Respeitadas as legislações federais e estaduais, poderão requerer a REURB no município de Barra do Garças:

I – o Poder Municipal, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.

Parágrafo Único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

CAPÍTULO III
SEÇÃO I
DO TRÂMITE DA REGULARIZAÇÃO

Art. 8º. O requerimento será protocolado diretamente na Coordenação do Plano Diretor do município de Barra do Garças, que providenciará a abertura de processo em conformidade com os documentos exigidos por esta Lei, obedecendo, o trâmite apresentado a seguir:

I – a Coordenação do Plano Diretor do município de Barra do Garças procederá a análise técnica do pedido e dos documentos apresentados, providenciando coleta de todos os dados necessários ao prosseguimento dos atos;

II – superadas todas as exigências e adequações, a Coordenação do Plano Diretor do município de Barra do Garças emitirá parecer final e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e/ou regularização de edificação;



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

III – por fim, será encaminhado para Registro perante ao Cartório de Registro de Imóveis para formalização da individualização dos imóveis, com abertura de novas matrículas, se necessário for, as quais sustentarão a base de dados do cadastro municipal, que dependendo do caso, poderá proceder os lançamentos dos tributos municipais.

§1º Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderão ultrapassar de 30 (trinta) dias, salvo se justificados.

§2º Os procedimentos e metodologias devem obedecer as normas do Plano Diretor do município de Barra do Garças, assim como as normas técnicas previamente estabelecidas para tal finalidade.

§3º Se a Coordenação do Plano Diretor do município de Barra do Garças entender necessário, será encaminhado o projeto para análise de outras secretarias e outros órgãos e, finalmente, à apreciação conclusiva da Coordenação.

SEÇÃO II
DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Art. 9º. A regularização fundiária será realizada por loteamento, quadra ou lote de acordo com a presente legislação.

Art. 10. Caberá, ainda, nos mesmos moldes, a regularização de edificação residencial que se encontra irregular junto à Prefeitura, almejando-se garantir a função social da propriedade e o direito à moradia.

Art. 11. A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária e de edificações irregulares será:

I – pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II – cópia da capa do carnê de IPTU, bem como cópia dos Títulos ou Contrato de Compra e Venda com toda a cadeia sucessória existente;

III – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV – comprovantes de endereço, na forma da lei;

V – Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI – comprovantes de renda especificamente para REURBS-S;

VII – declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, no caso de REURBS-S;

VIII – plantas arquitetônicas, com ART e memorial descritivo, para regularização de edificações residenciais irregulares;

IX - plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo para regularização fundiária, nos seguintes termos:



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

§1º O Levantamento topográfico para regularização de lote deverá conter:

- a) o perímetro da quadra e vias públicas com localização do lote georeferenciado, distância das divisas, identificação dos confrontantes, e no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/transversais;
- b) córregos e áreas de preservação permanentes.

§2º O Levantamento topográfico para regularização de quadra deverá conter:

- a) o perímetro da quadra e vias públicas com localização dos lotes georeferenciados, identificação dos confrontantes, e no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/ transversais;
- b) córregos e áreas de preservação permanentes.

§3º O levantamento topográfico para regularização de loteamento deverá conter:

- a) nome do loteamento;
- b) sistema viário categorizado, com subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, e a identificação das vias e lotes e as quadras;
- c) identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários;
- d) áreas não edificáveis, córregos e áreas de preservação permanentes;
- e) no caso de áreas com aclives ou declives deverão constar perfis longitudinais e transversais das quadras.

§4º Nos casos de levantamento efetuado pela própria municipalidade ou por quem ela designar, também se fará necessário a comprovação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, seja de forma específica ou de Cargo/Função.

Art. 12. Fica a Divisão de Regularização Fundiária autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 13. As plantas, memoriais descritivos e relatórios técnicos relacionados ao processo de regularização deverão ser assinados por profissional habilitado e acompanhados com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§1º Todos os projetos relacionados ao processo de regularização deverão ser encaminhados em meio físico.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

§2º O responsável técnico deverá assinar termo de responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada, respondendo civil, administrativa e criminalmente por dolo ou má-fé que induza em erro ou cause prejuízo em face dos procedimentos de regularização fundiária.

SEÇÃO IV
DA ANÁLISE DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 14. O processo de Regularização Fundiária compõe-se da análise das características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as edificações residenciais irregulares, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso e equipamentos públicos.

Art. 15. A análise abrangerá além dos projetos urbanísticos e ambientais propostos, também os padrões mínimos de habitabilidade dos imóveis, do acesso aos imóveis e da segurança dos moradores, observando-se especialmente os itens que segue:

I – deverão ser identificadas as edificações que serão realocadas, quando houver necessidade;

II – poderão proceder a adequação das vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível promover as correções necessárias, a fim de garantir a articulação com o sistema viário do entorno, além de garantir o acesso às unidades imobiliárias, prevendo ainda trânsito de veículos em situações de emergência, assim como dos veículos de serviços públicos, tais como ambulâncias, coleta de lixo e transporte urbano, sempre que possível;

III – nas vias sem saída poderá ser criada área de retorno com raio suficiente para manobra dos veículos, assim como as vias de pedestres em que haja declividade deverá se intercalar com rampas e escadas;

IV – serão observadas as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais se previstas em lei;

V - promover a segurança da população quando a ocupação se inserir em partes de áreas de risco e Área de Preservação Permanente – APP, quando será obrigatoriamente submetida a um estudo técnico, com parecer fundamentado, assinado por profissional competente que ateste condições mínimas de viabilidade, habitabilidade, acesso e segurança aos moradores, assim como as intervenções necessárias, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e dos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651 de 12 de maio de 2012;

VI – as medidas previstas para adequação e hierarquização das etapas da implantação da infraestrutura básica;

VII – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

VIII – especificação dos sistemas de saneamento básico;

IX – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

X – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, se o caso;



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

XI – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos naturais;

XII – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e,

Art. 16. Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

§1º Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Coordenação do Plano Diretor, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.

§2º Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Coordenação do Plano Diretor, mediante a Secretaria de Obras, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que devidamente assinada pelo Chefe do Executivo, ou quem ele indicar, constará a descrição dos lotes, dos beneficiários, das áreas públicas e institucionais e das intervenções eventualmente necessárias, bem como os recursos necessários de acordo com o cronograma de obras, quando tratar-se de REURB-S, podendo atribuir cronograma de obras também na REURBS-E.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

DA COORDENAÇÃO DO PLANO DIRETOR DA SECRETARIA DE OBRAS

Art. 17. A Coordenação do Plano Diretor da Secretaria de Obras irá atuar em todas as questões afetas à regularização fundiária de interesse social e específica.

§1º A Coordenação deverá definir, por ato infra legal, e por meio de Regimento Interno, as regras para sua organização e seu funcionamento.

§2º Sempre que necessário ou a critério da Coordenação, poderão ser consultados representantes das concessionárias de serviços públicos ou outros órgãos ou entidades públicos e privados para embasamento técnico-jurídico da matéria a ser analisada e deliberada.

Art. 18. A Coordenação poderá propor ao Poder Executivo autorização para formalização de Convênios ou Parcerias com órgãos públicos, a contratação e/ou parcerias com empresas privadas e outras medidas que objetivem a efetivação das ações necessárias as regularizações aqui tratadas.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Art. 19. A Coordenação poderá prestar assessoria técnica, em especial para o atendimento à população de baixa renda que necessite orientação e suporte para a regularização das edificações, obras e das construções irregulares de forma individualizada, visando obtenção do habite-se e posterior averbação junto à matrícula.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO

Art. 20. Os imóveis públicos que já estejam ocupados irregularmente ou invadidos à revelia da Administração até 22 de dezembro de 2016, deverão ser objeto de identificação, inventário, registro e fiscalização, visando o controle das ocupações neles existentes, a fim de que oportunamente se proceda a necessária regularização fundiária sustentável da respectiva área, nos termos da presente lei.

Parágrafo único. A presente lei se aplicará em todas as situações irreversivelmente consolidadas até 22 de dezembro de 2016 e preferencialmente relacionadas à ocupação do solo para fins de moradia.

Art. 21. Excepcionalmente, o Poder Executivo poderá autorizar o uso de imóvel público situado em área urbana ou com características de urbana, para fins institucionais, desde que atenda ao interesse social da respectiva comunidade e se encontre inserido neste contexto.

Art. 22. A cessão de uso de imóvel do Patrimônio Público Municipal para fins institucionais poderá acarretar ao seu ocupante a obrigação de pagamento anual de preço público pela sua ocupação.

§1º Fica dispensado do pagamento do preço público pela ocupação de área pública os ocupantes dos bens imóveis para fins específico de moradia e cuja regularização fundiária seja designada como de interesse social pela Administração Pública, desde que atendam aos requisitos baixa renda.

§2º Poderão ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas devidamente em funcionamento no Município, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, desde que prestem serviços relevantes ao Município, na forma da legislação Municipal vigente.

§3º Os imóveis públicos eventualmente ocupados poderão ser objeto de alienação, concessão de direito real de uso, concessão especial para fins de moradia, doação e compra e venda, nos termos desta lei, cujos recursos obtidos reverterão para reaplicação nos projetos de REURBS-S.

SEÇÃO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL EM ÁREA DE RISCO

Rua Mato Grosso, n. 617, Centro, Barra do Garças – MT, CEP: 78600-000,
Fones (66) 3401-2484 / 3401-2395 e 3401-2358.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Art. 23. A REURBS não se aplica aos núcleos urbanos informais, ou à parcela deles, que estejam situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei.

Art. 24. Estudos técnicos deverão ser realizados quando um núcleo urbano informal, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação total ou correção na parte por ele afetada.

§1º Na hipótese citada, é condição indispensável à REURBS a implantação prévia das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados, considerando:

a) terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas prévias providências para assegurar o escoamento das águas;

b) terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, salvo se comportarem medidas físicas viáveis, tais como drenagem, modificações na geometria do talude e estrutura para controle dos deslizamentos e estabilidade dos taludes;

d) área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua prévia correção.

§ 2º Nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, na REURBS-S, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

§ 3º A identificação e o mapeamento de áreas de risco dependerá de laudo técnico da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC e/ou outros órgãos oficiais competentes, levando em consideração as cartas geotécnicas, relatórios técnicos e dados coletados na população local.

§ 4º Serão priorizadas as realocações dos moradores de áreas de risco, caso em que terão preferência na destinação dos imóveis ofertados por projeto habitacional, cujo cadastro prévio perante a Secretaria de Obras se comprove atender aos requisitos legais, ensejando a indicação direta nos projetos habitacionais, conforme legislação vigente.

SEÇÃO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Art. 25. Na regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, será exigida a aprovação ambiental realizada por órgão ambiental capacitado, devendo ser apresentado estudo técnico que demonstre a melhoria das condições sócio ambientais em relação à situação anterior, bem como a adoção das medidas sócio ambientais caso necessárias.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Parágrafo Único. Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

Art. 26. O estudo técnico mencionado deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e,

Art. 27. Na regularização fundiária de interesse específico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior.

§ 1º Para fins de análise pelo órgão ambiental, o laudo deverá estar instruído com os seguintes elementos:

- I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV - a especificação da ocupação consolidada existente na área;
- V - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VI - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VII - a avaliação dos riscos ambientais;
- VIII - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e,



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

IX – as edificações que estiverem consolidadas nas áreas de APP descritas no §2º do inciso anterior, desde que configuradas sua fixação em data anterior à 22 de dezembro de 2016, e que não afete de forma significativa o meio ambiente do local, deverão ser compensadas, conforme regulamentação específica de lavra da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e sob os auspícios do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

CAPITULO V
SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 28. Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como aqueles previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados:

- I - Concessão de Direito Real de Uso;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - Doação onerosa ou gratuita;
- IV - Compra e venda;
- V - Permuta;
- VI - Direito Real de Laje;
- VII - Legitimação Fundiária;
- VIII - Legitimação de Posse.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Embora a presente lei trate especialmente de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas para fins de moradia, poderão ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Art. 29. Por ser medida excepcional, para análise do projeto de regularização fundiária sustentável onde se preveja essa situação, devem ser observadas todas as normas técnicas da ABNT para a edificação, assim como exigíveis todas as certidões urbanísticas necessárias, devendo estar amparada por responsável técnico habilitado.

SEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Art. 30. As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho misto, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados à título de contribuição de melhoria.

Art. 31. Ficam isentas das multas municipais todos aqueles que protocolarem o pedido de regularização aqui tratado no prazo de 24 meses a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 32. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

Art. 33. As disposições da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à Réus, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 34. Não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública, ou no caso de prévio acordo amigável de conflitos.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Barra do Garças-MT, em 21 de fevereiro de 2018.



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

Miguel Moreira da Silva
Presidente da Câmara Municipal

Geralmino Alves Rodrigues Neto
1º Secretário