PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI N° 6.759, DE 22 DE OUTUBRO DE 2020.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES INSERIDOS NAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS DE CHACREAMENTO (ZUEC) NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1° A regularização do parcelamento do solo inseridos nas Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento (ZUEC), definidas pelo Plano Diretor Municipal - Lei Complementar n° 9 de 10 de setembro de 2020, será feita mediante regularização fundiária nos moldes discriminados nesta lei e, no que couber, nas Leis Federais n° 4.591/1964, n° 6.766/1979, n° 11.977/2009 e n° 13.465/2017.

Art. 2° Uma vez editada a Lei, caberá ao interessado, empreendedor/chacreador proprietário de chácaras de recreio existentes no município, a apresentação, no prazo máximo e impreterível de 12 (doze) meses a contar da data de promulgação da presente Lei, de requerimento junto ao Município solicitando a regularização do referido parcelamento.

Art. 3° Para efeitos de regularização da gleba parcelada far-se-á necessário que o requerimento que alude o artigo anterior esteja instruído, obrigatoriamente, com os seguintes requisitos e obrigações a serem apresentadas:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel com data de expedição inferior a 30 dias, acompanhada do memorial descritivo da área total constante da mesma;

II - levantamento planialtimétrico contendo indicação dos cursos d´agua, nascentes, áreas de

Preservação Permanente e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na área;

III - indicação das estradas e servidões.

Art. 4° A partir da abertura do processo administrativo o Município terá um prazo de 180 dias para analisar e classificar a Regularização Fundiária Urbana - REURB, possibilitando seu prosseguimento ou indeferir o requerimento apresentado de forma devidamente fundamentada especificando, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 5° Não será permitida a regularização do parcelamento de solo:

I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

V - em áreas que ofereçam riscos geológicos ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

VI - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

Art. 6° A gleba objeto de regularização deverá ser dotada das seguintes infraestruturas:

I - escoamento de águas pluviais;

II - sistema de captação de água aprovado pelo(s) órgão(s) competente(s) ou termo de dispensa emitido pelo mesmo;

III - escoamento sanitário sendo proibido seu lançamento "*in natura*" em rios, cursos d´agua, lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo,

necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica aprovada pelos órgãos competentes;

IV - energia elétrica;

V - definição sobre a destinação dos resíduos sólidos;

VI - vias de acesso à propriedade de terra batida ou pavimentação impermeabilizada ou semi-impermeabilizada, devendo estas estarem articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

VII - cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área objeto de regularização, sempre que possível.

VIII - isolamento da Área de Preservação Permanente, caso haja.

Parágrafo único. Se a gleba ainda não possuir energia elétrica ao final do processo de regularização fundiária, o Município expedirá termo de autorização para apresentação junto à CEMIG para solicitação de instalação de energia elétrica.

Art. 7° O ônus da implantação e execução dos projetos de regularização fundiária é de total responsabilidade do empreendedor/chacreador.

Art. 8° O processo administrativo 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;

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;

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. 9° O projeto urbanístico de regularização fundiária solicitado no artigo 8°, inciso IV deverá conter, no mínimo, as seguintes 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;

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;

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 quando do deferimento do requerimento de regularização.

Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou Registro de Responsabilidade Técnica RRTs.

Art. 10. O processo de regularização fundiária será submetido à apreciação do Conselho da Cidade - CONCIDADE, que emitirá seu parecer.

Art. 11. O empreendedor/chacreador elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando necessário, a partir das diretrizes definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da análise do CONCIDADE, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e incorporando-o ao processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRTs.

Art. 12. Aprovado o projeto, será solicitado ao empreendedor/chacreador a descaracterização/desafetação da gleba junto ao INCRA para a regularização da área como área urbana especial, e assinado o TERMO DE ACORDO entre as partes considerando o prazo a ser estipulado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para que o empreendedor/chacreador possa executar todas as medidas de adequação para correção das desconformidades apontadas nas etapas anteriores.

Art. 13. Concluídas as obras contidas no TERMO DE ACORDO, o empreendedor/chacreador deverá solicitar ao Município que o mesmo proceda vistoria para deferimento das mesmas.

Art. 14. Aprovadas as referidas obras o Município emitirá o Certificado de Regularização Fundiária.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 19 de outubro de 2020; 138° da Emancipação Político-Administrativa do Município.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

MIRIAN LÊDA AGUIAR OLGADO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, INTERINA

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

RONALDO GOMES DE LIMA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, INTERINO