LEI Nº 1.194 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor: Comissão Especial de Regularização Fundiária

O PREFEITO DO MUNICÍPIO CAMPINÁPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, *usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo, a seguinte Lei:*

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.1º. Fica instituída, no âmbito do Município de Campinápolis, a Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável – PMRFS, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Obras, Assistência Social pela análise e aprovação dos Projetos, fornecendo relação de loteamentos irregulares, dando publicidade nas listas e mantendo a população com acesso às informações.

Parágrafo único. A Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável – PMRFS, visa a coordenação, fiscalização, o monitoramento, o controle e a execução da Regularização Fundiária Sustentável no Município de Campinápolis.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei, entende-se por Regularização Fundiária Sustentável o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, técnicas (mapeamento topográfico) e sociais que visem a regularização dos assentamentos irregulares no Município e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social de moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado visando obedecer a legislação vigente.

§1º. A PMRFS promoverá a integração entre os entes federados e demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social.

§2º. A PMRFS deve integrar-se ao Plano Local de Habitação de Interesse Social, às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, saúde, meio ambiente,

§2º. A PMRFS deve integrar-se ao Plano Local de Habitação de Interesse Social, às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, saúde, meio ambiente, gestão de recursos hídricos, geologia, infraestrutura, acessibilidade, mobilidade, educação, ciência e tecnologia e às demais políticas setoriais, tendo em vista a promoção do bem-estar da coletividade direta ou indiretamente atendida pela Política.

Art.3º. Os assentamentos irregulares para fins urbanos, existentes no Município até a data de publicação da presente Lei, poderão ser objeto da política de Regularização Fundiária de Interesse Social, específica ou inominada, coletiva ou individual desde que obedecidas as diretrizes fixadas nesta Lei e nas legislações estadual e federal, no que for pertinente.

Art.4º. A PMRFS também estabelece os casos de transferência de áreas públicas para fins de regularização fundiária de interesse social, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei.

Art. 5º. Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:

I – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas preferencialmente para fins de moradia;

II – área de preservação permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas nos termos da lei Federal nº 12.651 de 2012;

III - área de risco: são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica;

IV – área urbana: parcela do território do município, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou Lei municipal específica;

V – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com arruamento definido e que tenha, no mínimo 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

VI – permissão de uso: transferência gratuita e/ou onerosa da posse de um bem público para outro órgão, entidade ou particular, a fim de que o permissionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo Termo, por tempo certo, podendo ser renovado mediante parecer técnico físico social e autorização do poder legislativo mediante requerimento do poder executivo, também admitida nos casos de urgência, decorrente de situação de risco ou de calamidade pública fica dispensada a autorização do legislativo;

VII – comissão de moradores ou representante legal: aquela que for eleita pela maioria efetiva dos moradores ou afins e tenha representatividade;

VIII – concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito de uso de terreno municipal, a título oneroso ou gratuito, por tempo determinado ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto – Lei Federal nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967;

IX – concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001;

X – grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou tem suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

XI – imóvel objeto de atividade empresarial de âmbito local: aquele explorado comercialmente em ocupação irregular ou no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo Poder Público;

XII – imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou qualquer dos membros do grupo familiar;

XIII– imóvel indivisível: aquele que em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no município, não pode ser dividido;

XIV– imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

XV– legitimação de posse: ato pelo qual o município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse;

XVI – loteamento irregular: aquele que possui algum tipo de registro no Município, ou o loteamento que tem projeto aprovado, mas o loteador deixou de atender as outras etapas previstas na Lei Federal nº 6.766/79, como a realização das obras de infraestrutura ou registro do loteamento no cartório de imóveis;

XVII – loteamento clandestino: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou que tenha o responsável procedido o requerimento junto à Administração Pública Municipal, mas não chegou a aprovar o projeto;

XVIII – plano de Regularização Fundiária: urbanização de assentamentos irregulares, promovendo o projeto urbanístico para adequação de estrutura urbana existente, considerando as áreas destinadas para a habitação, as áreas de uso público para fins de lazer, institucional e áreas verdes, as vias de circulação existentes ou projetadas e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente;

XIX – população de baixa renda: conjunto constituído por famílias com renda per capita de até 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente;

XX – regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, ao pleno

desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

XXI – regularização fundiária de interesse específico: a Regularização Fundiária Sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

XXII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) de área ocupada, de forma mansa e pacífica há, pelo menos, 05 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS;

c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

d) outras situações que Lei Federal venha a regulamentar.

XXIII – regularização Fundiária Inominada: regularização fundiária das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade;

XXIV – uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros do grupo familiar;

XXV – zona Especial de Interesse Social – ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico ou pela Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXVI – zona de Regularização Inominada – ZORI: são áreas/glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que se caracterizam por não possuírem registro imobiliário que poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade;

XXVII – parecer Técnico Físico Social: estudo técnico realizado "in loco" por profissional devidamente habilitado contendo descrições das formas de uso e

ocupação da área, dimensão, área edificada, aspectos ambientais, bem como o levantamento socioeconômico e condições de habitabilidade e outras avaliações necessárias para o projeto de Regularização Fundiária;

XXVIII – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 6º São objetivos específicos da Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável:

I – compatibilizar e integrar a política de regularização fundiária às políticas regionais, estaduais e federais e as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social;

II – priorizar políticas de ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural e cultural;

III – ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para a sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

IV – atender ao cumprimento da função social da terra urbana, em consonância com a Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 10.257 de 2001, o Estatuto das Cidades, a Medida Provisória nº 2.220 de 2001, o Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico de Campinápolis, Lei Federal nº 11.977 de 2009 e Lei Federal nº 12.424 de 2011;

V – viabilizar produção de novas unidades habitacionais na mesma área de intervenção ou nas proximidades, nos casos de remoção ou reassentamento, com vistas à redução do déficit habitacional e ao atendimento à demanda gerada pelo incremento populacional;

VI – garantir a participação dos interessados em todas as etapas do processo de Regularização Fundiária, na realização de palestras e cursos voltados para a regularização, por meio de contratação de empresa ou por funcionários públicos habilitados para o assunto;

VII – estimular a participação da iniciativa privada, entidades civis organizadas no processo de regularização fundiária e na produção de moradias, em especial as de interesse social;

VIII – adequar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, quando necessário, desde que não haja prejuízo às condições de habitabilidade e ao meio ambiente;

IX – regularizar assentamentos implantados irregularmente;

X – promover a PMRFS nos programas habitacionais de interesse social sob a responsabilidade da Administração Pública;

XI -promover a regularização fundiária de áreas públicas com ocupação habitacional consolidada, não situada em áreas de risco, onde possam ser aplicadas as concessões de direito real de uso, a concessão especial de uso para fins de moradia.

Parágrafo único. Nenhuma medida de regularização fundiária que implique danos permanentes e gravosos à vida das pessoas e ao meio ambiente natural, cultural e artificial será realizada ou autorizada pela Administração Pública Municipal.

CAPÍTULO III

Seção I

Dos instrumentos de regularização fundiária da PMRFS

Art. 7º A PMRFS prevê os seguintes instrumentos de regularização fundiária:

I – concessão de direito real de uso gratuita – CDRUG;

II – concessão de direito real de uso onerosa – CDRUO;

III – concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM;

IV – permissão de uso;

V – legitimação de posse.

Seção II

Da concessão de direito real de uso gratuito – CDRUG

Art. 8º A Concessão de Direito Real de Uso (CDRUG) será contratada de forma gratuita, com aqueles que possuírem imóvel urbano com área de até 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), para fins de moradia, em área de propriedade do Município que esteja localizado em ZEIS, ou tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§1º É vedada a CDRUG a quem for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou tenha sido beneficiado por outro programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária no município.

§2º A CDRUG será contratada ainda que exista atividade econômica de pequeno porte conjugada com utilização predominante do imóvel para fins de moradia.

§3º A CDRUG poderá ser contratada nos programas habitacionais do município.

Art. 9º O contrato de CDRUG conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de sua utilização como garantia real para fins de financiamento no Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 10. A CDRUG poderá ser contratada coletivamente, obedecidos aos mesmos critérios previstos no art. 8º, quando será verificado, na média, o limite de posse de até 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) por família, área individualizada na forma de fração ideal, excluídas deste cômputo as áreas de uso comum.

Parágrafo único. No caso da concessão em forma de fração ideal de terreno, caberá aos moradores a administração do espaço comum.

Art. 11. A CDRUG será concedida pelo prazo de até 05 (cinco) anos, e renovável de acordo com o interesse público.

Parágrafo único. A CDRUG, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato *inter vivos*, caso em que deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, não superior a 5 (cinco) anos.

Art. 12. O contrato de CDRUG será cancelado, no caso do concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II – adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural;

III – transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente antes do prazo previsto no art. 11 desta Lei.

§1º Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

§2º Cancelada a CDRUG, o Município recuperará o domínio pleno do lote ou da área contratada coletivamente em forma de fração.

Seção III
Da concessão de direito real de uso onerosa – CDRUO

Art. 13. A CDRUO será contratada, de forma onerosa, pelo prazo de 5 (cinco) anos, com aqueles que possuírem imóvel urbano com área superior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), para fins de moradia e realização de atividade econômica, que não preencham os demais critérios para a CDRU gratuita, em área de propriedade do Município que esteja localizada em ZEIS e ZORI que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social e/ou de projetos de regularização fundiária de interesse específico e ou inominado.

Art. 14. O contrato de CDRU onerosa conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção quando modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto ao adimplemento das obrigações pelo concessionário.

Art. 15. A CDRU onerosa será remunerada pelos mutuários, mediante contribuição mensal obrigatória, à Carteira Imobiliária do Município.

§1º O inadimplemento injustificado, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, da contribuição prevista no caput deste artigo acarretará no cancelamento da concessão.

§2º O valor arrecadado será recolhido ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária, que será revertido para a elaboração e implantação de planos de regularização fundiária, preferencialmente de interesse social.

§3º Os procedimentos para definição dos valores (avaliação e atualização conforme valor de mercado), uso, finalidade e ocupação dos imóveis serão regulamentados por meio da aprovação do Legislativo, inseridos no Plano de Regularização Fundiária.

Art. 16. O contrato de CDRU onerosa será cancelado nos casos de:

I – inadimplência, nos termos do § 1º do art. 15;

II – destinação diversa daquela prevista no contrato pelo concessionário;

III – advento do termo contratual.

§1º Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao Oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§2º Cancelada a CDRU onerosa, o Município recuperará domínio pleno do lote.

Seção IV
Da concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM

Art. 17. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuir imóvel com animus de seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptos e sem oposição de terceiros, com até 230m² (duzentos e trinta metros quadrados) localizado em área pública municipal, utilizando-o para sua moradia ou moradia de sua família, tem o direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), em relação ao bem objeto da sua posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro ou herdeiros legítimos continuam de pleno direito, a posse de seu antecessor.

Art. 18. Nos imóveis de que trata o art. 17 desta Lei, com mais de 230m² (duzentos e trinta metros quadrados), estão ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptos e sem oposição de terceiros, onde não for

possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a CUEM será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O possuidor pode, para contagem do prazo exigido neste artigo, somar sua posse com a de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas.

§2º Na CUEM coletiva será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo em hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 230m² (duzentos e trinta metros quadrados), excluídas do cômputo as áreas de uso comum.

§4º Nos casos em que a área exceder os 230m² (duzentos e trinta metros quadrados) aplica-se a CDRUG ou CDRUO.

Art. 19. O título de CUEM poderá ser obtido mediante solicitação individual ou coletiva, ao setor responsável pela regularização fundiária ou por reconhecimento de ofício em projeto de regularização fundiária realizado pela administração municipal, nos termos desta Lei.

Art. 20. A CUEM é transferível por ato *inter vivos* ou causa mortis.

Art. 21. O direito à CUEM extinguir-se-á nos casos de:

I. o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II – o concessionário adquirir a propriedade ou concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural;

§1º Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao Oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§2º Cancelada a CUEM, o Município recuperará domínio pleno do lote.

Seção V

Da permissão de uso

Art. 22. Nos casos em que houver impedimento à contratação da Concessão de Direito Real de Uso ou da Concessão de Uso Especial de Fins de Moradia, o Município poderá emitir, em caráter transitório, Termo de Permissão de Uso, mediante parecer técnico físico social àquele que ocupar imóvel público municipal, atendendo o interesse coletivo, constante em área objeto de regularização fundiária de interesse social inserida no respectivo plano, de forma gratuita e/ou onerosa.

§1° Só será emitida a Permissão de Uso àquele que ocupa com animus de possuidor, por 05 (cinco) anos, ininterruptos e sem oposição de terceiros, imóvel público situado em área urbana, respeitadas as condições estabelecidas para o uso, as legislações urbanísticas e ambientais em vigência.

§2° A Permissão de Uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita ou onerosa, de acordo com os critérios exigidos para a Concessão de Direito Real de Uso Gratuita ou Onerosa, previstos nesta Lei.

§3° O prazo máximo para a permissão de uso será de até 05 (cinco) anos.

§4°A Permissão de Uso é pessoal e intransferível, sendo aplicada apenas para resolver situações provisórias devidamente identificadas no parecer técnico social e inseridas no respectivo plano da área, objeto da regularização fundiária de interesse social.

Seção VI
Da legitimação de posse

Art. 23. Entende-se por Legitimação de Posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel, objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse.

Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido, quando se tratar de casal registro na matrícula do imóvel será em nome da ambos.

Art. 24. A Legitimação de Posse, devidamente registrada, constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§1º A Legitimação de Posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Município, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III – Tanto o beneficiário quanto o imóvel objeto da legitimação, não detenham débitos em pendentes com poder público municipal.

§2º A legitimação de posse também será concedida ao co-proprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais devidamente cadastrados pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no auto de demarcação urbanística devidamente registrado.

§3º O órgão responsável pela regularização fundiária de interesse social lavrará auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, que deverá ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas e indicação dos proprietários;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis;

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

CAPÍTULO IV

Seção I

Dos procedimentos específicos

Art. 25. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, a elaboração do Plano de Regularização Fundiária para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS,

atendidos aos critérios elencados no Plano Diretor de Campinápolis, ou da lei que disciplina o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, bem como observadas as diretrizes já estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Ficam isentos de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – a aquisição de lotes realizados pelo Plano de Regularização Fundiária, que esteja localizado em ZEIS – Zonas Especial de Interesse Social, por pessoa com renda familiar baixa conforme definido no inciso XIX do Artigo 5º desta lei, devendo o beneficiário estar inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais – CADÚNICO e apresentar o Número de Identificação Social – NIS atualizado.

Art. 26. Compete à Secretaria de Municipal de Assistência Social a coordenação do processo de regularização das Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE, em conformidades com as legislações vigentes, que tratarem do uso, ocupação e urbanização do solo.

§ 1º O plano de regularização fundiária de parcelamentos em ZERE ou ZORI poderá ser elaborada e custeada pelos empreendedores ou pelos próprios moradores.

§ 2º O Plano de Regularização é o documento elaborado para cada assentamento definido como ZEIS, ZERE ou ZORI e que contém os estudos, os elementos gráficos e descritivos, as definições urbanísticas de cada assentamento, sendo elaborado com a participação dos moradores, aprovado pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária e pelo Chefe do Poder Executivo, que editará Decreto, após parecer fundamentado dos órgãos responsáveis pela aprovação de projetos no Município.

Seção II
Do projeto de regularização fundiária de interesse social

Art. 27. A Regularização Fundiária de Interesse Social será promovida pelo Poder Público Municipal, Associações e por meio de Termos de Cooperação Técnica.

Art. 28. No projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverão constar, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas às outras áreas destinadas ao uso público;

III – as áreas destinadas ao uso público;

IV – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em Lei.

Art. 29. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada pelo parcelamento para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e se possível áreas destinadas a uso público.

Art. 30. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, conforme Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 31. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis para o fim do disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 32. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Departamento Municipal responsável, ouvindo o conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano elaborará o projeto previsto nos artigos 27 e 28 desta Lei, obterá a licença urbanística e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

Art. 33. Após o registro do parcelamento de que trata os dispositivos antecedentes, o Poder Executivo concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados, conforme diretrizes estabelecidas no Capítulo III desta Lei, no instrumento da Legitimação de Posse.

§1º O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público Municipal quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos, através do devido processo administrativo.

§2º Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens sujeitos à Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável – PMRFS, o qual conterá, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I – a localização e dimensão da área;

II – a respectiva matrícula no registro de imóveis competente; III – o tipo de uso;

III – a indicação da pessoa física ou jurídica a qual, por qualquer instrumento, o imóvel

IV - tenha sido destinado;

V – o valor atualizado do imóvel.

Art. 35. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, Meio Ambiente, Assistência Social, através do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, realizar o levantamento das áreas sujeitas à regularização fundiária no município de Campinápolis, a serem definidas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e as contempladas no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, devidamente caracterizados, o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo para aprovação, definir áreas estratégicas para implantação de projetos de Regularização Fundiária, considerando:

I – os Termos de Ajustamentos de Conduta, firmados com o Ministério Público Estadual e Federal;

II – o Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico;

III – a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo;

IV – os programas habitacionais de iniciativa dos Executivos Municipal, Estadual e Federal;

V – outras situações.

Art. 36. Todos os procedimentos administrativo-operacionais previstos nesta Lei são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, Meio Ambiente, Assistência Social.

Art. 37. As situações não previstas ou não enquadradas na Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável – PMRFS serão definidas pelo Poder Executivo por intermédio de Decreto, após análise e aprovação do Conselho Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 38. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Campinápolis-MT, 22 de dezembro de 2017.

JEOVAN FARIA
Prefeito Municipal