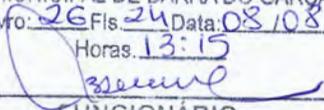




**PREFEITURA MUNICIPAL
BARRA DO GARÇAS/MT**

MENSAGEM Nº 154, DE **04** DE AGOSTO DE 2022.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

PROTOCOLO	
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT	
n.º 154	Livro: 26 Fls. 24 Data: 08/08/22
Horas: 13:15	
	
FUNCIONÁRIO	

A presente mensagem encaminha para apreciação dos Nobres Edis o Projeto de Lei anexo, que tem por objetivo atualizar a redação da Lei Nº 3.944, de 21 de fevereiro de 2018 e compilação da Lei Nº 4.022, de 22 de outubro de 2018, referente as políticas públicas de Regularização Fundiária Urbana desenvolvidas e executadas pelo Poder Executivo Municipal, em parceria com os Poderes Legislativo e Judiciário, como pode ser observado nas entregas realizadas nos Núcleos **ZECA RIBEIRO, WILMAR PERES DE FARIAS e VILA MARIA**, e muito em breve, demais localidades de Barra do Garças.

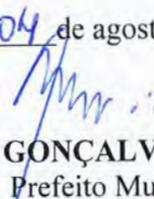
Tal atualização faz-se necessária, considerando que após a reorganização administrativa do Poder Executivo, as demandas de Regularização Fundiária foram concentradas em um setor específico, subordinado a outra Secretaria, divergindo da legislação em vigor na época, podendo ser caracterizado uma falha administrativa passível de convalidação futura, entretanto, o presente Projeto de Lei, com efeitos retroativos, resolve a demanda apresentada, bem como garante a perenidade do projeto para as administrações posteriores.

Cabe ressaltar que a Regularização Fundiária tem se mostrado como um dos maiores programas de políticas públicas executado pela administração, de forma coletiva, beneficiando enormemente os cidadãos que podem declarar a propriedade de seus bens imóveis, bem como dispô-los da forma que lhe convierem, com a segurança registral e jurídica, garantida por um processo legal transparente e fiscalizado.

Por tais razões, aguardamos a aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,

Barra do Garças/MT. **04** de agosto de 2022.


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 154 , DE 04 DE AGOSTO DE 2022.

PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT
nº 181 Livro 26 Fls 29 Data 08/08/22
Horas 13-15
320000
FUNCI

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

ADIESON GONÇALVES DE MACEDO, Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

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

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS E 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 de 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;

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 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;

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 consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza da edificação, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;



III - 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;

IV - 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

V - 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.

VI - 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 destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

VII - 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 à sua exceção e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação da posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VIII - 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;

IX - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB.

X - 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 - Organizadas em quadras e lotes predominantemente edificadas;

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^o 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.

§ 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 formal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando foi o caso. Ressalta-se a observância do parágrafo 4º do artigo 4º da presente lei para compreensão de área urbana consolidado em área de preservação permanente.

§ 4º. As disposições desta Lei aplicam-se aos núcleos urbanos pendentes de regularização comprovadamente existentes até 11 de julho de 2017.

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 de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

§ 1º. Na REURB, o Município e 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 da energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

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

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 de regularização fundiária 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 da regularização fundiária 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, bem como as diligências necessárias;

II - Superadas todas as exigências e adequações, a SEPLAN do Município de Barra do Garças emitirá parecer final e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e/ou regularização de edificação;

III - Por fim, será encaminhado para Registro perante o 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 90 (noventa) dias, salvo se justificados.



§ 2º. Os procedimentos e metodologias devem obedecer às normas da Lei 13.465/2017, assim como as normas técnicas previamente estabelecidas para tal finalidade.

§ 3º. Se a Coordenação de Regularização Fundiária 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 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 a 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 - Comprovações de endereço, na forma da Lei 1948

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

VI - Comprovações de renda especificamente para REURB-S;

VII - Declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, no caso de REURB-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 a regularização fundiária, nos seguintes termos:



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

a) O perímetro da quadra e vias públicas com localização do lote georreferenciado, 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 georreferenciados, identificação dos confrontantes, e no caso de aclive ou declive, cortes longitudinais/transversais;

b) Córrego e áreas de preservação permanente.

§ 3º. O levantamento topográfico para regularização de quadra 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 das vias e lotes e as quadras;

d) Identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários;

e) Áreas não edificáveis, córregos e áreas de preservação permanentes;

f) 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 o 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 coordenação de regularização fundiária autorizada a solicitar documentação complementar, caso 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.

§ 2º. O responsável técnico por 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 emergências, 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 de previstas em Lei;

V - Promover a segurança da população quando a ocupação se inserir em partes da área 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 geotérmicos e de inundações;

X - Recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, se o caso;

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 dos custos.



§ 1º. Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Coordenação da Regularização Fundiária 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 da regularização fundiária, mediante a SEPLAN, 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 REURB-E.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

DA COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Art. 17. A coordenação de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento irá atuar em todas as questões afetas à regularização fundiárias 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 órgão públicos, a contratação e/ou parcerias com empresas privadas e outras medidas que objetivem a efetivação das ações necessárias as regularizações aqui tratadas.

Art. 19. A coordenação poderá prestar assessoria técnica, em especial para o atendimento à população 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 estavam ocupados irregularmente ou invalidado à revelia da Administração até 11 de julho de 2017, 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 11 de julho de 2017.

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 específicos 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 enquadrados nos mesmos critérios as entidades religiosas devidamente em funcionamento do município, entidades assistências, 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 REURB-S.

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. 23. 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 passíveis de regularização;
- V - Comprovação de melhoria de condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco 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.

Art. 24. 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 risco de técnico;

VI - A indicação de 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,

IX - As edificações que estiveram consolidadas nas áreas de APP descritas no §2º, do art. 4º da presente lei, desde que configuradas sua fixação em data anterior a 11 de julho de 2017, e que não afete de forma significativa o meio ambiente do local, deverão ser compensadas quando comprovada a existência de autorização anterior a 22 de dezembro de 2016, e que não afete de forma significativa o meio ambiente do local, deverão ser compensadas quando comprovada a existência de autorização anterior a 11 de julho de 2017, conforme regulamentação específica de lavra da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e sob os auspícios do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

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

CAPÍTULO V

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 25. Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como aqueles previstos da lei 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 de 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 bairro, associações ou similares, formalmente constituídas, que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

Art. 26. 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. 27. 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 manobras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados à título de contribuição de melhoria.

Art. 28. 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. 29. Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer do expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.



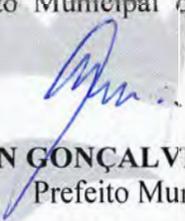
Art. 30. As disposições da Lei 6.766/79 (Lei do Parcelamento de Solo Urbano), não se aplicam a réus, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos arts. 50,51 e 52 da referida Lei.

Art. 31. Não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto da demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constringências 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. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 9 de março de 2021.

Art. 33. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Nº 3.944, de 21 de fevereiro de 2018 e 4.022, de 22 de outubro de 2018.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, 04 de agosto de 2022.


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal

BARRA DO GARÇAS 15-09-1948