LEI Nº 3.287, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013.

"Disciplina os procedimentos para Regularização Fundiária de Loteamentos Urbanos Consolidados no Munícipio de Alto Araguaia".

Jeronimo Samita Maia Neto, Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta lei complementar objetiva disciplinar os procedimentos para regularização fundiária de loteamentos urbanos consolidados no Município de Alto Araguaia, conforme disposto na Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 2º. Excepciona-se a aplicação desta lei complementar aos loteamentos irregulares que apresentem uma ou mais das seguintes características:

I - uso predominantemente industrial, comercial e ou de serviços;

II - áreas situadas em locais em que não seja permitido o uso residencial, de acordo com a legislação municipal referente ao Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo da Área, de acordo com a Lei Complementar nº 437/85, que dispõe sobre a criação do PRODIA.

Art. 3º. Para cada loteamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos nesta lei complementar.

Art. 4º. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 5º. O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá atender o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

CAPÍTULO II
DAS ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEÇÃO I
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 6º. Compete a Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística, instruir o processo administrativo referente à demarcação urbanística da área de interesse social a ser regularizada, bem como dar cumprimento a todas as exigências técnicas, administrativas e/ou jurídicas necessárias à averbação no Cartório Imobiliário.

§ 1º. O processo administrativo referido no "caput" deverá conter:

I - 3 (três) vias do memorial descritivo e da planta da demarcação urbanística elaborados através de dados obtidos por levantamento topográfico planialtimétrico, contendo a delimitação do perímetro da área com as respectivas dimensões e coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, com base na Rede de Referência Cadastral Municipal, ângulos ou direções, a área total e situação da área em relação às quadras lindeiras, necessária para caracterizar a sua localização em relação ao Município, número das matrículas ou transcrições atingidas e a identificação dos proprietários, sem prejuízo dos demais requisitos exigidos no art. 56 da Lei Federal 11.977/09;

II - 1 (uma) via do levantamento topográfico planialtimétrico;

III - levantamento cadastral dos ocupantes, contendo o número de pessoas que constitui cada família, o tempo de ocupação e a que título ocupa o imóvel;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos profissionais responsáveis pela elaboração do levantamento topográfico planialtimétrico, das plantas e memoriais constantes dos incisos I e II.

§ 2º. No caso das plantas e memoriais descritivos serem elaborados por servidor público fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º. Todas as plantas deverão possuir quadro informativo (carimbo) que deverá conter a identificação nominal da área do loteamento, da Secretaria Municipal de Obras e Frotas, da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística e dos profissionais responsáveis pela autoria das plantas, os quais ficarão obrigados a rubricá-las.

SEÇÃO II
DO LOTEAMENTO URBANO EM ÁREA PARTICULAR

Art. 7º. Quando se tratar de loteamento urbano em área particular, o Poder Público, através da Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística, deverá notificar o proprietário para proceder à regularização fundiária.

§ 1°. A notificação poderá ser promovida por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 2°. Caso o proprietário não atenda a notificação no prazo previsto, o Município poderá promover a regularização fundiária.

SEÇÃO III
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PROMOVIDO PELO PODER PÚBLICO

Art. 8º. O projeto de regularização fundiária, quando promovido pelo Poder Público, será elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística ou por empresa contratada para o mesmo fim, e instruído dos seguintes documentos:

I - 3 (três) vias da planta de localização da ocupação;
II -1 (uma) via de planta do levantamento topográfico planialtimétrico;
III - 3 (três) vias de planta do projeto urbanístico contendo os lotes, as quadras devidamente numerados, o sistema viário e as áreas públicas;
IV - histórico com a identificação do tipo de irregularidade fundiária;

V - registro imobiliário da área a ser regularizada do Cartório Imobiliário da respectiva circunscrição, se existente;

VI - documentação comprobatória de notificação ao proprietário para promover a regularização do loteamento, em se tratando de área particular;

VII - levantamento socioeconômico cadastral;

VIII – memorial descritivo contendo:

a) descrição das áreas ou lotes a serem regularizados e identificação das edificações que deverão ser relocadas;

b) descrição das vias públicas de circulação existentes ou projetadas;

c) descrição das áreas públicas verdes e institucionais, sendo que quando estas não atingirem o índice estabelecido pela legislação específica de parcelamento do solo, deve ser acompanhada de levantamento de equipamentos públicos localizados a uma distância não superior a 1.000 metros a partir do perímetro do loteamento urbano em processo de regularização.

IX - cronograma de obras e serviços a serem realizados;

§ 1°. As plantas, memoriais descritivos e relatórios técnicos devem ser acompanhados de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional legalmente habilitado responsável pela sua elaboração.

§ 2º. No caso das plantas, memoriais descritivos e relatórios técnicos serem elaborados por servidor público fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º. Todas as plantas deverão possuir quadro informativo (carimbo) que deverá conter a identificação nominal da área do loteamento, da Secretaria Municipal de Obras e Frotas, Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística e dos profissionais responsáveis pela autoria das plantas, os quais ficarão obrigados a rubricá-las.

SEÇÃO IV
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PROMOVIDO POR PARTICULAR

Art. 9º O projeto de regularização fundiária, quando promovido por particular e ou interessado, deverá ser protocolizado e instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento assinado;

II – termo de responsabilidade pela regularização e execução de obras;

III - 3 (três) vias da planta de localização da ocupação;

IV - 3 (três) vias de planta do levantamento topográfico planialtimétrico;

V - 3 (três) vias de planta do projeto urbanístico contendo os lotes e as quadras devidamente numerados, o sistema viário e as áreas públicas;

VI - 3 (três) vias de planta com detalhe do sistema viário articulado com o restante da malha urbana do Município, com as dimensões das vias, níveis, calçadas, contendo o sistema de drenagem;

VII – 3 (três) vias de planta do projeto de iluminação de via pública;

VIII - histórico com a identificação do tipo de irregularidade fundiária;

IX - registro imobiliário da área a ser regularizada do Cartório Imobiliário da respectiva circunscrição;

X – levantamento socioeconômico cadastral;

XI – memorial descritivo contendo:

a) descrição das áreas ou lotes a serem regularizados e identificação das edificações que deverão ser relocadas;

b) descrição das vias públicas de circulação existentes ou projetadas;

c) descrição das áreas públicas verdes e institucionais, de acordo com os índices urbanísticos previstos na Lei Federal nº 6.766/79.

XII - cronograma de obras e serviços a serem realizados;

§ 1°. As plantas, memoriais descritivos e relatórios técnicos devem ser acompanhados de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional legalmente habilitado responsável pela sua elaboração.

§ 2º. Todas as plantas deverão possuir quadro informativo (carimbo) que deverá conter a identificação nominal da área do loteamento e dos profissionais responsáveis pela autoria das plantas, os quais ficarão obrigados a rubricá-las.

§ 3º. Quando o loteamento urbano ou parte dele estiver inserido em Área de Preservação Permanente deverão ser apresentadas 03 (três) vias da planta de caracterização da área com a identificação das ocupações que deverão ser removidas, sem prejuízo ao disposto no § 2º, do artigo 54, da Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009.

SEÇÃO V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10º Na hipótese do projeto de regularização fundiária de interesse social estar em consonância com a legislação, a Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística encaminhará para o Gabinete do Prefeito Municipal, que por sua vez remeterá ao Poder Legislativo, solicitando autorização para a sua aprovação.

Art. 11º. Concretizada a autorização prevista no artigo anterior, o Chefe do Poder Executivo procederá à aprovação da regularização fundiária, através de decreto.

Parágrafo único. O decreto deverá conter a descrição de todos os lotes, as áreas públicas e as áreas institucionais, de acordo com o projeto e memorial descritivo apresentados.

Art. 12º. No caso da regularização fundiária vir a ser promovida por particular, a realização dos trabalhos e os custos relativos aos procedimentos descritos nesta lei complementar ficarão sob a responsabilidade do mesmo.

SEÇÃO VI
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 13º. Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística a análise dos projetos de regularização fundiária de interesse específico.

Parágrafo único. Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a legislação, a Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística o encaminhará para o Gabinete do Prefeito Municipal para a sua aprovação.

Art. 14º. Após a aprovação do projeto pelo Chefe do Poder Executivo será publicado decreto, que deverá conter a descrição de todos os lotes, as áreas públicas e as áreas institucionais, de acordo com o projeto e memoriais descritivo apresentados.

Art. 15º. No caso da regularização fundiária vir a ser promovida por particular, a realização dos trabalhos e os custos relativos aos procedimentos descritos nesta lei ficará sob a responsabilidade do mesmo.

CAPÍTULO III
DO REGISTRO DO PARCELAMENTO RESULTANTE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 16º. Após a aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Chefe do Poder Executivo, os documentos necessários conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Lei Federal nº 6.766/79, serão encaminhados para o Cartório de Registro de Imóveis, para registro do loteamento resultante da regularização fundiária.

Parágrafo único. Após o registro do parcelamento de que trata o "caput", a Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

CAPITULO IV
DO REGISTRO DOS LOTEAMENTOS REALIZADOS ANTERIORMENTE

Art. 17º. Para a regularização jurídica dos loteamentos urbanos realizados anteriormente a essa lei, o interessado deverá protocolizar o requerimento assinado instruído com os seguintes documentos: deverá apresentar os seguintes documentos à Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística:

I – título definitivo, provisório, contrato de compra e venda e/ou cessão de direitos;

II - 3 (três) vias da planta de localização e memorial descritivo da ocupação;

III - histórico com a identificação do tipo de irregularidade fundiária;

IV - levantamento socioeconômico cadastral;

Art. 18º. Na hipótese da regularização jurídica ser promovida pelo Poder Público os documentos previstos nos incisos II, III e IV do artigo 17, serão elaborados pela Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º. A regularização das edificações existentes nas ocupações irregulares consolidadas será objeto de legislação específica.

Art. 20º. As compensações urbanísticas e ambientais, embora indispensáveis, poderão ser exigidas posteriormente ao término do procedimento de regularização fundiária, seja de Interesse Social ou Específico, firmando-se, nesse caso, termo de ajustamento de conduta, conforme Lei Federal nº 7.347/1985. 12

Parágrafo único. Para garantir a aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, os órgãos municipais competentes poderão se valer das regras contidas na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, tais como a implantação de equipamentos públicos, a oficialização de vias e a construção de obras de infraestrutura, antes mesmo do término do procedimento de regularização.

Art. 21º. A importância despendida pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária de interesse social ou específico em áreas particulares será cobrada do proprietário, acrescida em 100% (cem por cento).

§ 1º. Os valores devem ser apurados pelos órgãos responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 22º. Após a aprovação o projeto de regularização fundiária será encaminhado pela Secretaria Municipal de Obras e Frotas, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística ao Setor de Cadastro e Arrecadação para proceder aos lançamentos tributários.

Art. 23º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia, 10 de dezembro de 2013.

JERÔNIMO SAMITA MAIA NETO
Prefeito Municipal

Visto em

_____/_____/_____

_____
Procuradoria Jurídica