Leis Municipais 20 anos

www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 738, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022.

DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº S 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os núcleos urbanos informais consolidados oriundos de parcelamentos clandestinos e irregulares em áreas particulares, existentes no Município de Uberlândia até a data de publicação desta Lei Complementar, não alcançados pelas Leis Complementares nº s 670, de 2 de maio de 2019 e suas alterações, e 671, de 6 de maio de 2019 e suas alterações, poderão ser regularizados nos termos do artigo 40 e seguintes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem aprovação do Município;

II - parcelamento irregular: aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não; e

III - núcleo urbano informal consolidado: o assentamento humano de difícil reversão, com uso e características urbanas, constituído por construções em unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e suas alterações, implantado de forma clandestina ou irregular, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, considerados o tempo da ocupação, as construções existentes, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Art. 2º Os sujeitos elencados no artigo 2º-A da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações são legitimados a requerer a regularização fundiária de que trata esta Lei Complementar.

§ 1º Caberá, ao requerente da regularização fundiária e aos beneficiários das unidades imobiliárias que serão regularizadas, qualquer despesa cartorial decorrente da regularização fundiária, sem ônus para o Poder Público Municipal.

§ 2º Compete ao requerente da regularização fundiária arcar com o custo integral do procedimento de regularização perante o Poder Público Municipal e da incorporação imobiliária nos casos de condomínio de lotes, bem como das obras de implantação ou adequação da infraestrutura necessária ao núcleo urbano informal consolidado a ser regularizado, sem ônus para o Poder Público Municipal.

Art. 3º O processo de regularização de que trata esta Lei Complementar deverá conter:

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, áreas de preservação permanente, rios, córregos, lagos, entre outros elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

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 - diagnóstico ambiental da área e propostas para correção das desconformidades e de melhorias ambientais, podendo ser solicitado PRAD - Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou PTRF - Projeto Técnico de Reconstituição da Flora, a ser analisado pelo órgão ambiental competente;

IX - cronograma físico-financeiro de serviços e implantação das obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas no termo de compromisso por ocasião da aprovação do projeto de regularização, acompanhado de competente instrumento de garantia, na forma da lei de parcelamento de solo vigente, para a execução das obras;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pela execução das obras de infraestrutura e cumprimento do cronograma físico-financeiro definido no inciso IX deste artigo, sob pena de aplicação das sanções nele pactuadas; e

XI - lei específica que estabeleça os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, incluindo, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento e, quando for o caso, a criação da zona de urbanização específica.

§ 1º O projeto de regularização deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, bem como identificar os lotes, as áreas de preservação permanente, quando houver, e as áreas destinadas aos sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público proporcionais à densidade da ocupação.

§ 2º No ato de aprovação do processo de regularização fundiária, o requerente deverá assinar termo de compromisso obrigando-se à execução das condicionantes ambientais e infraestruturas necessárias e ainda não implementadas, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos, conforme cronograma físico-financeiro.

§ 3º Fica dispensada a apresentação do cronograma físico-financeiro e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput deste artigo para a regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura necessária implantada e comprove, no processo de regularização, ser desnecessária a execução de compensações urbanísticas, ambientais ou outras obras e serviços.

§ 4º O trâmite do processo de que trata este artigo deverá seguir o procedimento constante em ato normativo do órgão municipal de planejamento urbano, confeccionado em observância à legislação aplicável.

§ 5º Observadas as condições para aprovação, o processo será finalizado com a emissão do termo de aprovação firmado em conjunto pelos titulares e dirigentes dos órgãos e entidades responsáveis participantes do processo.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/10/2022