DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MATOZINHOS

Conforme Regulamentação Municipal

www.matozinhos.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/matozinhos

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Portarias	30
Licitações e Contratos	30
Outros atos	30

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Matozinhos, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Matozinhos poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.matozinhos.mg.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/matozinhos
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Matozinhos
CNPJ 18.771.238/0001-86
Praça Bom Jesus, 99 - Centro
Telefone: (31) 3712-7582
Site: www.matozinhos.mg.gov.br
Diário: imprensaoficialmunicipal.com.br/matozinhos

Câmara Municipal de Matozinhos
CNPJ 20.229.423/0001-95
Rua Oito de Dezembro, 400 - Centro
Telefone: (31) 3712-1169
Site: www.camaramatozinhos.mg.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Matozinhos garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.matozinhos.mg.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/matozinhos

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
PRAÇA BOM JESUS, Nº 99, CENTRO, CEP 35720-000
www.matozinhos.mg.gov.br

LEI N° 2.432, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2020.

"Dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos implantados irregularmente, da regularização fundiária no Distrito de Mocambeiro, da definição de perímetro urbano, de parcelamentos do solo para fins urbanos no Município de Matozinhos, e dá outras providências".

CAPÍTULO I – DO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Matozinhos, conforme objetivos previstos pelo artigo 10 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º. A gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB do Município de Matozinhos caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, de forma coordenada e integrada com os demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais.

Art. 3º. O Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Matozinhos tem como diretrizes metodológicas:

I. Planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
II. Garantir a abordagem integrada considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais e sócio-econômico-organizativos;
III. Promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade atendida e das instâncias do Poder Público envolvidas;
IV. Envolvimento do legislativo em todas as etapas;

Art. 4º. Ficam instituídas no Município de Matozinhos as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, cartoriais, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá no que couber a Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional, respeitada as especificidades de cada localidade.

§ 2º. A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 5º. Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município de Matozinhos:

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 baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais 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 Estado e sociedade;
VI. Garantir a efetivação da função social da propriedade, a segurança jurídica da moradia e o direito à cidade, com especial atenção ao interesse social e à população de baixa renda;
VII. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
VIII. Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
IX. Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
X. Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XI. Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.
XII. Executar de forma participativa as soluções para a informalidade urbana.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. A Regularização fundiária urbana compreende duas modalidades, REURB-S e REURB-E, conforme previsão da Lei Federal nº 13.465/2017:

I. REURB de Interesse Social (REURB-S) – É a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;
II. REURB de Interesse Específico (REURB-E) – É regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Poderá haver dentro do mesmo perímetro a ser regularizado as duas definições de REURB.

Art. 7º. Na REURB deverá ser observado os procedimentos e exigências relativos aos atos registrais previstos na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. Na REURB poderá ser admitido 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 classificação do interesse da REURB visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura básica e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 3º. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei Federal nº 11.977/2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei Federal nº 6.015/1973.

§ 4º. 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 de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Art. 8º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I. Núcleos urbanos informais: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
II. Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
III. Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do município;
IV. Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da regularização, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação dos seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

CAPÍTULO III – DO REQUERIMENTO DA REURB

Art. 9º. Poderão requerer a REURB aqueles legitimados dispostos no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil e criminal.

§ 2º. O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do requerimento, uma das modalidades da REURB, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º. Não havendo manifestação do Município no prazo determinado no § 2º deste artigo, será automaticamente fixada a modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

§ 4°. O requerimento de instauração da REURB por parte de qualquer dos legitimados, garante, perante o poder público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados, a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 10. A REURB poderá ser instaurada por decisão do Município de Matozinhos, por meio de requerimento, por escrito, formulado por um dos legitimados de que trata esta Lei e dirigido ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O requerimento deverá conter informações mínimas de localização da área a ser regularizada, informações de propriedade e/ou posse, bem como as condições socioeconômicas da população a ser atendida.

§ 2º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 11. Instaurada a REURB, deverá o Município proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, em conformidade com o artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 12. Compete ao Município:

I. Aprovar o projeto de regularização fundiária, fazendo nele constar as responsabilidades das partes envolvidas;
II. Definir os setores da Administração Municipal envolvidos na formulação e aprovação do projeto urbanístico; e
III. Definir os procedimentos e responsabilidades relativos à assistência social, no caso de REURB-S.

CAPÍTULO IV – DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo, o requerido pelo artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. Deverá ser incluída uma Proposta Integrada de Intervenção, incluindo alternativas de solução para atendimento da demanda por equipamentos públicos e comunitários, com memorial descritivo da poligonal para atualização de delimitação da ZEIS;

§ 2º. Deverá ser firmado termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico-financeiro definido;

§ 3º. 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 e qual tipo de uso, quando for o caso.

Art. 14. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, o requerido pelo artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 15. Em se tratando de área de propriedade privada, o Município entregará aos moradores dos lotes o título de legitimação de posse, nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal poderá, por meio de procedimento administrativo ou judicial, identificar e exigir que o responsável pelo loteamento irregular, promitente vendedor, incorporador ou proprietário da área, execute as obras de infraestrutura dispostas na legislação municipal, estadual e federal, em especial as previstas na Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único. A execução de qualquer obra pelo poder público não exime a obrigação dos responsáveis previstos no *caput* deste artigo, respondendo estes, inclusive, por todos os custos arcados pelo poder público para execução das respectivas obras.

Art. 17. O município fica autorizado a aprovar a regularização, de forma simplificada, das edificações inseridas nos processos de regularização fundiária existentes no ato do registro do parcelamento, mediante apresentação pelo beneficiário dos seguintes documentos:

I. Planta de situação;
II. Número de pavimentos e área de cada um;
III. Registro fotográfico de todas as fachadas;
IV. Laudo de responsável técnico habilitado atestando as condições de habitabilidade e solidez da edificação.

§ 1º. A planta de situação deverá incluir a(s) edificação(ões) existentes e todos os vértices do lote referenciados por sistema de coordenadas geográficas, incluindo a planta e localização do sistema de tratamento/disposição de efluentes existente, ou ligação na rede pública de coleta de esgotos, caso exista, bem como poços artesianos ou semi-artesianos, caso existam na propriedade, informando o consumo diário de água do(s) poço(s);

§ 2º. Caso não exista rede pública de coleta de esgotos na localidade, o beneficiário deverá providenciar o projeto e a construção de sistema fossa/filtro anaeróbio/sumidouro para o imóvel, ou a adequação do sistema existente, seguindo de acordo com as normas NBR/ABNT nº 7229/93 e 13969/97, ou mais recente;

§ 3º. Caso exista rede pública de coleta de esgotos na localidade, o beneficiário deverá providenciar imediatamente a ligação na rede pública;

§ 4º. Aplica-se ao Município de Matozinhos o disposto na Lei Federal nº 13.865/2019, exceto nas edificações existentes em Mocambeiro, que deverão obedecer todos os itens deste artigo.

Art. 18. O Município de Matozinhos, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, empreenderá a demarcação urbanística das ZEIS, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos, dominiais, as notificações, publicações e demais providencias cabíveis.

Parágrafo único. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB, podendo o Município adotar o procedimento previsto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465 de 2017.

CAPÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 19. A Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) poderá ser implementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de ZEIS, de acordo com as definições desta lei e conforme o disposto no Titulo II, Capítulo III, Seção I da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 20. Poderá haver situações em que dentro do perímetro definido como ZEIS, existam famílias que não se enquadrem no quesito de baixa renda definidos por esta Lei.

§ 1º. Para os casos citados no *caput* deste artigo será recolhida a contribuição de melhoria pelo Poder Público.

§ 2º. O valor da contribuição de melhoria paga pelo beneficiário ao final da regularização de interesse específico corresponderá à divisão do custo total da regularização pela área total do perímetro a ser regularizado, multiplicado pela área do lote resultante da regularização, em metros quadrados.

§ 3º. O custo total deverá levar em consideração o valor do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, intervenções estruturais necessárias, estudos diversos necessários antes e durante o processo de regularização, entre outros necessários para efetivação completa da regularização fundiária.

§ 4º. Na existência de lotes que se enquadram na condição estabelecida no *caput* deste artigo e que tenham condição de se regularizar, não será facultativo ao proprietário do imóvel a inserção ao programa de regularização fundiária.

Art. 21. Na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I. Implantação dos sistemas viários;
II. Implantação da infraestrutura básica definida pela Lei Federal nº 11.445/2007 e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
III. Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o caput deste artigo deverão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E através de contribuição de melhoria, calculada nos moldes do artigo 20 desta Lei.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

Art. 22. Nos casos em que houve a consolidação de assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de ZEIS, será possível a flexibilização de alguns parâmetros para a regularização, mediante o aporte de compensações, no mínimo, equivalentes ao prejuízo causado.

CAPÍTULO VI – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 23. A Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) no Município de Matozinhos será executada em assentamentos irregulares delimitados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) no Município, devendo tais áreas serem definidas por meio de Decreto Municipal.

§ 1º. Para inclusão como famílias legitimadas à REURB-S, as famílias de baixa renda deverão apresentar ao município os documentos que comprovem cumulativamente:

I. Renda do núcleo familiar até 3 (três) salários mínimos, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008;
II. Lote resultante da regularização fundiária não poderá ter metragem superior à 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
III. Comprovação da inexistência de outra propriedade urbana ou rural em território nacional.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 3 (três) meses contados a partir da vigência desta Lei, regulamentará por Decreto a forma de apresentação e validação destas comprovações.

§ 3º. Os beneficiários que se enquadrem no § 1º deste artigo serão considerados como hipossuficientes e terão a legitimação fundiária garantida de forma gratuita, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2007.

§ 4º. A inexistência da demarcação de ZEIS não impede que os legitimados a requererem a REURB solicitem a abertura de processo.

Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS compreende as áreas de assentamentos subnormais, nas quais o Poder Público deverá ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais e outras áreas de ocupação irregular, tais como áreas de propriedade pública e/ou privada que sofreram invasões, invasões em área de risco de desabamento e inundações, invasões em Áreas de Preservação Permanente - APP, entre outras ocupações irregulares similares, que deverão ser objeto de projeto de cadastramento, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de remanejamento integrados a programas habitacionais.

Art. 25. A ZEIS irá se sobrepor ao zoneamento atualmente estabelecido em lei, observadas as seguintes condições prévias:

I. Enquadramento conforme o conceito inerente à classificação legal;
II. Adequada identificação e delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;
III. Elaboração de parecer técnico pelo Poder Executivo Municipal, acerca das possibilidades de urbanização do núcleo, dos aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários e socioeconômicos.

Art. 26. A regularização fundiária de assentamentos precários definidos como ZEIS atenderá às seguintes diretrizes, além daquelas indicadas na Lei Federal nº 13.465/2017:

I. Garantia da participação comunitária;
II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;
III. Garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas;
IV. Planejamento prévio das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;
V. Adequar a propriedade do solo à sua função social;
VI. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica, cartorial e urbanística;
VII. Respeito ao patrimônio sociocultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive nas remoções e reassentamentos;

Art. 27. A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano de forma parcial ou total.

§ 1º. As etapas devem ser apresentadas à comunidade, assim como a hierarquização de intervenções, incluindo o cronograma de execução e estimativas de custo;

§ 2º. As obras de implantação de infraestrutura básica definidas pela Lei Federal nº 6.766/1979, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, deverão ser executadas ao longo do processo de regularização.

Art. 28. Na Regularização Fundiária de Interesse Social, a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura básica, quando necessária, ainda que operada sobre área titularizada ou de particular, ficará a cargo do Poder Público.

Parágrafo único. A assunção da obrigação pelo poder público municipal não exime os proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, de suas responsabilidades administrativa, civil e criminal.

Art. 29. No caso dos lotes já existentes resultantes do processo de REURB-S, nas eventuais necessidades de alargamento de vias, os lotes deverão, sempre que possível, serem mantidos com suas áreas atuais.

Art. 30. Os lotes resultantes da REURB-S deverão ser objeto de anuência pelo Município, mediante parecer técnico fundamentado, assinado por engenheiro ou arquiteto urbanista do quadro técnico municipal, quando:

I. Inferiores à 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados): Devendo o município atestar as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso;
II. Superiores à 400 m² (quatrocentos metros quadrados): Justificando a necessidade de aprovação de lotes em tamanho superior à metragem máxima, considerando a necessidade de manutenção dos aspectos econômicos e sociais da família beneficiada.

SEÇÃO I – DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Art. 31. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar de forma gratuita ou onerosa, lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993, aos moradores da ZEIS, mediante as seguintes condições:

I. Os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;
II. Para cada núcleo familiar somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto;
III. Os lotes somente serão alienados a pessoas comprovadamente moradoras do bairro a mais de 3 (três) anos, cadastradas pela pesquisa socioeconômica realizada nas áreas em questão;
IV. A titulação se dará preferencialmente mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizado o Compromisso de Compra e Venda;
V. O imóvel só poderá ser alienado pelo beneficiário após 05 (cinco) anos, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga e reversão do imóvel ao patrimônio público sem direito a qualquer tipo de indenização;
VI. É autorizada a cessão onerosa de uso de lotes já ocupados, na data de publicação desta Lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente de sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, nos casos em que o uso dado ao imóvel seja permitido pelo decreto de aprovação do parcelamento, ou caso não haja tal

regulamentação, que a atividade seja considerada pelo Poder Executivo, após estudo técnico, como de interesse local.

Parágrafo único. A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 32. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas ZEIS, para fins de regularização fundiária.

SEÇÃO II – DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 33. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou possuidor, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. Realizado o cadastro dos moradores ocupantes de áreas públicas municipais que se enquadrem mos requisitos do *caput*, o Poder Executivo Municipal procederá à assinatura do título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º. O morador ocupante de imóvel público nas condições do *caput* pode requerer, mediante formulário preenchido, devidamente instruído por documentos e protocolado na Prefeitura, o título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 3º. Preenchido o formulário e cumpridos os requisitos legais, o título será assinado em até 60 (sessenta) dias.

Art. 34. Nos imóveis de que trata o artigo 33 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou possuidores, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título poderá ser conferido individualmente, ao possuidor de cada lote, ou coletivamente, nos termos do art. 2º da MP 2.220/2001 ou de outra regulamentação que vier a substituí-la.

§ 2º. Caso a permanência no imóvel acarrete risco à vida ou à saúde dos ocupantes, as famílias deverão ser atendidas no âmbito do programa habitacional municipal.

§ 3º. Caso a área atualmente ocupada pelo possuidor esteja gravada com as condições previstas no art. 5º da MP 2.220/2001, o Poder Público buscará os meios possíveis para garantir o direito à moradia dos ocupantes, emitindo o título de concessão no próprio local, revogando a condição impeditiva, ou em outro local, mantidas as condições da

concessão, especialmente a gratuidade, podendo utilizar outras espécies de mecanismos mitigadores em conjunto, tais como "bolsa-aluguel" ou a inserção da família no programa habitacional municipal.

§ 4º. O título poderá ser emitido para fins comerciais, verificadas as condições do art. 9º da MP 2.220/2001 ou de outra regulamentação que vier a substituí-la.

Art. 35. É facultado ao Poder Público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas para fins comerciais.

CAPÍTULO VII – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO DISTRITO DE MOCAMBEIRO

Art. 36. A regularização fundiária no perímetro urbano do Distrito de Mocambeiro será classifica como REURB-E.

Parágrafo único. Os lotes com metragem inferior à 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) serão automaticamente classificados como ZEIS. Somente será possível sua desvinculação caso haja comprovação que a família beneficiária seja proprietária ou possuidora de outro imóvel.

Art. 37. Para inclusão das famílias residentes no Distrito de Mocambeiro na REURB-S, as famílias de baixa renda deverão apresentar ao município os documentos que comprovem cumulativamente:

I. Renda do núcleo familiar até 3 (três) salários mínimos, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008;
II. Lote resultante da regularização fundiária não poderá ter metragem superior à 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
III. Comprovação da inexistência de outra propriedade urbana ou rural em território nacional.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 3 (três) meses contados a partir da vigência desta Lei, regulamentará por Decreto a forma de apresentação e validação destas comprovações.

Art. 38. Os beneficiários que se enquadrem no artigo 37 desta Lei, serão considerados como hipossuficientes e terão a legitimação fundiária garantida de forma gratuita, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2007.

Art. 39. As ocupações não compreendidas no perímetro urbano definido no Anexo I desta Lei, mas que pertençam ao Distrito de Mocambeiro, poderão ser objetos da regularização fundiária de que trata este capítulo desde que preencham, além dos requisitos estabelecidos nesta lei, aos seguintes:

I. Possuam área de até 2.000m² (dois mil metros quadrados);
II. Respeitem o Plano de Manejo da APA Carste de Lagoa Santa;

III. Sejam consideradas como pertencentes ao perímetro urbano do Distrito de Mocambeiro na data de publicação desta Lei, devidamente atestado por meio de estudo técnico realizado pelo Poder Público para tal fim;

Parágrafo único. Deverá ser observado para a regularização de que trata este artigo, além das disposições desta Lei, os procedimentos e exigências previstos na Lei Federal nº 13.465/2017.

SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO

Art. 40. São diretrizes gerais para o projeto de definição do perímetro urbano, controle do uso e ocupação do solo, retorno da qualidade ambiental, respeito às características ambientais e culturais da região do Distrito de Mocambeiro:

I. Defesa e reconhecimento da vivência local;
II. Proteger um dos mais importantes sítios arqueológicos e espeleológicos do país e sua riqueza científica e cultural;
III. Controle da expansão urbana, de forma ordenada, promovendo a interligação das vias existentes e distribuição equilibrada dos equipamentos públicos, em consonância com as diretrizes e determinações existentes no Plano de Manejo da APA Carste;
IV. Garantir o desenvolvimento da região, utilizando um zoneamento e gerenciamento adequados, orientando as atividades produtivas de forma a coibir a degradação ambiental, possibilitando a conservação dos recursos naturais;
V. Ampliação expressiva da arborização pública, priorizando árvores frutíferas adequadas às características locais; nas praças e parques priorizar árvores que garantam a geração de sombras frondosas; estimular também o reflorestamento de áreas para além do perímetro definido para fins de regularização fundiária;
VI. Busca pela adoção e implantação de técnicas que promovam a geração e retenção de água no território de Mocambeiro, buscando promover a infiltração de água no solo;
VII. O controle na agricultura que lança mão de defensivos e fertilizante para além do perímetro definido para fins de regularização fundiária;
VIII. Urbanização de baixo impacto, sempre priorizando as alternativas de melhor relação ambiental;
IX. Distribuição espacial equilibrada com base na renda e riqueza social;
X. Permanência das famílias com condição urbana desfavorável em locais que promovam a integração social;
XI. Incentivo a geração de emprego e renda a partir de usos econômicos que vigorem sobre a sustentabilidade ambiental;
XII. Conscientização da população sobre as características específicas do local e das ferramentas para manutenção e recuperação de suas especificidades;
XIII. Redução da área de pastagens e solo exposto.

Art. 41. São diretrizes específicas para a definição do perímetro urbano no Distrito de Mocambeiro:

I. Integração das áreas já ocupadas com aquelas possíveis de ocupação;
II. Integração do entorno ambientalmente protegido;
III. Produção de equilíbrio urbano e ambiental;
IV. Respeito às características exocarsticas e endocarsticas.

SEÇÃO II – DOS TRECHOS COM RESTRIÇÃO À URBANIZAÇÃO E RISCOS AMBIENTAIS

Art. 42. Os trechos de "controle especial em função de ameaça de desastres naturais" indicados pelo Anexo II, além das restrições da Lei Complementar Municipal nº 062/2017, estão sujeitas:
I. A vedação do parcelamento e da edificação;
II. A restrições de parcelamento e edificação;
III. A exigências de estudos de viabilidade de urbanização;
IV. A intervenção estrutural;
V. A remoção.

Parágrafo único. As hipóteses dos incisos II, III, IV poderão ser determinadas em conjunto ou separadamente pelas autoridades municipais responsáveis pelos licenciamentos respectivos, pelos órgãos estaduais (Agência RMBH e SUPRAM) e pelo órgão Federal (ICMBio).

Art. 43. Em conformidade com o Plano Municipal de Redução de Riscos, a barragem particular existente no Distrito de Mocambeiro conhecida como "Açude Domingos de Freitas", deverá ser vistoriada por profissional habilitado, que deverá emitir parecer conclusivo sobre a estabilidade da estrutura e as ações necessárias para manutenção adequada.

§ 1º. No prazo de 6 (seis) meses a partir da vigência desta lei, o proprietário do terreno no qual está localizado o Açude Domingos de Freitas deverá, às suas expensas, contratar um profissional ou firmar parceria com instituição de estudo e pesquisa para realização dos estudos previstos no *caput* deste artigo.

§ 2º. Caso a obrigação não seja efetivada no prazo previsto no § 1º deste artigo, será aplicada ao proprietário a multa no valor de 1 (um) U.F.R.M. (Unidade de Referência Fiscal do Município de Matozinhos) por mês de atraso.

§ 3º. O proprietário do terreno será responsabilizado por qualquer incomodo causado pela barragem.

Art. 44. A aprovação de novas edificações, independente do porte e das características, na área sujeita a abatimento identificado pelo Plano Municipal de Redução de Riscos, apontadas pelo Anexo II deverão ser precedidas de laudo geológico geotécnico, assinado por profissional habilitado, atestando a segurança e estabilidade da edificação.

Art. 45. O Município irá se abster de aprovar novas edificações na área de encontro entre a Lagoa do Campo e Vargem da Pedra, mapeadas no Anexo II desta lei, enquanto as obras de drenagem urbana não tenham sido concluídas.

SEÇÃO III – DA INFRAESTUTURA URBANA

Art. 46. Fica o Poder Executivo autorizado a criar uma unidade de recebimento de pequenos volumes – URPV, com localização prioritariamente central no Distrito de Mocambeiro.

Art. 47. As ruas ainda não pavimentadas no Distrito de Mocambeiro deverão, no prazo de 5 (cinco) anos a partir da vigência desta lei, serem pavimentadas e dotadas de materiais e dispositivos de redução da velocidade das águas e veículos, que permitam e facilitem a infiltração de água.

Art. 48. As ruas do Distrito de Mocambeiro que não possuam conectividade, deverão, quando possível, serem dotadas ao seu final de raio de manobra com tamanho suficiente para veículos de serviço, tais como caminhões de coleta de lixo.

Art. 49. A Baixa de Construção para novas construções no Distrito de Mocambeiro será precedida de vistoria que ateste a regularidade, continuidade e segurança do passeio em relação às edificações adjacentes.

Parágrafo único. As novas construções deverão prever um passeio com largura mínima de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros), conforme ABNT-NBR 9050.

Art. 50. Deverá o Poder Executivo Municipal, na fase de Diretrizes Municipais para novos loteamentos, determinar as conexões viárias necessárias para melhorar a fluidez do transito dentro do Distrito de Mocambeiro.

Art. 51. Ao final das obras da concessionária de serviços de saneamento para cada logradouro no Distrito de Mocambeiro, todos os moradores, no prazo máximo de 6 (seis) meses, deverão conectar suas residências à rede de saneamento, sob pena de aplicação de multa de 0,5 (zero vígula cinco) U.R.F.M (Unidade de Referência Fiscal do Município de Matozinhos) por cada mês de atraso.

Art. 52. O Município, no prazo de 5 (cinco) anos contados do início da vigência desta Lei, deverá implantar sistema de drenagem pluvial em todo o perímetro urbano do Distrito de Mocambeiro, obedecendo, em especial:

I. O sistema de drenagem pluvial no Distrito de Mocambeiro deverá contar com bacia de retenção de sedimentos visando reter o depósito dos mesmos nas lagoas da região, prolongando assim sua vida útil e paisagem natural;
II. Em conformidade com o Plano Municipal de Redução de Riscos, o Município irá priorizar obras de drenagem pluvial na Rua Domingos Gomes Ferreira.

SEÇÃO IV – DOS PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 53. O coeficiente de aproveitamento para o Distrito de Mocambeiro corresponderá a:

I. O coeficiente de aproveitamento mínimo será de 0,2;
II. O coeficiente de aproveitamento básico será de 0,4;
III. O coeficiente de aproveitamento máximo será de 1,0;

§ 1º. O coeficiente de aproveito máximo será obtido mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. A contrapartida a que se refere o § 1º deste artigo se dará pela formula existente no artigo 13 da Lei Complementar Municipal nº 047/2015.

§ 3º. Os recursos obtidos mediante outorga onerosa do direito de construir em Mocambeiro serão destinados a uma rubrica própria no orçamento municipal, sendo aplicadas de acordo com as finalidades previstas no artigo 17-B da Lei Complementar Municipal nº 047/2015.

§ 4º. Não haverá descontos de área no Distrito de Mocambeiro, a contagem da área construída se dará pela totalidade da edificação (área bruta).

Art. 54. A taxa de ocupação máxima para o Distrito de Mocambeiro será de 50% (cinquenta por cento).

Art. 55. A taxa de permeabilidade no Distrito de Mocambeiro será de 100% (cem por cento):

I. A taxa de permeabilidade será calculada considerando 50% (cinquenta por cento) em terreno natural e 50% (cinquenta por cento) da área com dispositivos que promovam a infiltração da água;
II. Quando os aspectos técnicos inviabilizarem a alternativa de infiltração, será tolerável o mecanismo de retenção das águas.
III. Os dispositivos de infiltração deverão se distanciar em no mínimo 1,5 metros (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer estrutura cimenticia subterrânea da edificação.
IV. Para o cálculo do reservatório, a conta deverá levar em consideração 40 (quarenta) litros para cada m² de telhado.
V. A caixa de infiltração poderá ser substituída por reservatório de águas de chuva a critério do munícipe, desde que o dimensionamento obedeça ao disposto nesta Lei e à ABNT-NBR 15.527 ou outra que a suceda.

Art. 56. A altura máxima das edificações deverá respeitar o limite de 7,0 (sete) metros.

I. A contagem da altimetria será feita a partir da sobreposição paralela do perfil do terreno em toda a sua extensão;
II. Somente o volume da caixa d´água poderá se sobrepor a este limite.

Parágrafo único. A aprovação de edificações de 2 (dois) pavimentos será precedida de laudo geológico assinado por profissional habilitado, atestando a segurança da edificação.

Art. 57. Enquanto não houver a disponibilidade de sistema de coleta de afluentes domésticos no Distrito de Mocambeiro, será tolerada a construção de imóveis desde que utilizem fossa sépticas em conformidade com a ABNT-NBR 7.229 ou outra norma que a suceda.

I. A localização da fossa deverá ser prevista em projeto.
II. Toda a infraestrutura da fossa séptica deverá se localizar dentro dos limites do lote.

III. Realizada o sistema de coleta, os imóveis deverão imediatamente se conectarem à rede.

SUBSEÇÃO I – DOS ZONEAMENTOS EM MOCAMBEIRO

Art. 58. Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 47/2015 e da Lei Complementar Municipal nº 62/2017, a zona urbana do Distrito de Mocambeiro se divide em:

I. Zona Urbana Especial 1 – ZUE 1: Área urbana do Distrito de Mocambeiro, com baixa densidade de ocupação, onde serão permitidos apenas o uso residencial unifamiliar, o uso misto residencial unifamiliar, o uso comercial e de serviços de pequeno porte e abrangência local e o uso institucional com abrangência de atendimento ao nível do Distrito, voltado para serviços de saúde, assistência social, educação, lazer, atividades religiosas e associativas, serviços públicos e equipamentos de infraestrutura urbana de pequeno porte.

II. A Zona Urbana de Preservação – ZUP: Compreende as áreas não parceladas ou não ocupadas, dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais, pelo Zoneamento Ambiental e a Instrução Normativa n.º 01/ 97 do IBAMA referente à APA Carste Lagoa Santa e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos implantados, em processo de implantação ou com áreas já reservadas para essa utilização, as áreas livres dentro da APA Carste e contidas dentro do perímetro urbano que, pelas condições geológicas do solo, reflorestamento, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas.

Art. 59. As Áreas de Preservação Permanente – APPs existentes dentro da ZUP, serão consideradas como de reflorestamento prioritário, devendo:

I. A vegetação situada nas APPs deverá ser mantida pelo proprietário ou ocupante da área, sendo vedada a concessão de nova supressão de vegetação nessas áreas;
II. APPs degradadas devem ser recuperadas pelos proprietários ou ocupantes da área através da recomposição da vegetação nativa, sejam elas localizadas em áreas já parceladas ou não;
III. Fica permitido o uso das APPs para o acesso de pessoas e animais para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental, de acordo com a Lei Estadual nº 20.922/2013;
IV. Nas APPs localizadas em unidades de conservação de proteção integral, como no caso da APP abrangida pelo MONA Vargem da Pedra, não é permitido parcelamento e loteamento dos terrenos. As construções ou benfeitorias existentes, deverão, às expensas de seus proprietários, serem removidas e a área recuperada.

Art. 60. As demais áreas dentro da ZUP que não se configuram como APPs, não poderão:

I. Ser utilizadas para pecuária, evitando a compactação do solo e o aumento da suscetibilidade de erosão;

II. Terem novas supressões de árvores.

Art. 61. As áreas de reflorestamento prioritário e identificação das edificações que deverão ser removidas compõe o Anexo III desta Lei.

SUBSEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO NO DISTRITO DE MOCAMBEIRO

Art. 62. Em conformidade com o Decreto Estadual nº 20.597/1980, em caso de parcelamento permitido, a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da área da gleba, de acordo com o inciso I e § 1º do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 63. Novos projetos de parcelamento do solo apenas serão permitidos caso estejam em conformidade com o Plano de Manejo da APA Carste Lagoa Santa, sendo necessário, portanto, passar pela análise dos órgãos estaduais competentes, tais como a Agência RMBH e o órgão ambiental estadual, bem como do ICMBio na esfera federal, conforme rito processual definido na legislação vigente.

Art. 64. Os novos parcelamentos do solo realizados no perímetro urbano do Distrito de Mocambeiro deverão atender aos requisitos legais existentes, além de:

I. Disponibilizar o mínimo de 15% (quinze por cento) de sua área liquida parcelável para lotes com áreas de até 120 m² (cento e vinte metros quadrados), com frente mínima de 8 (oito) metros que serão consideradas como cota de habitação de interesse social, devendo o valor do m² ser compatível com os demais lotes ofertados;
II. O loteamento deverá dispor de forma equilibrada o fornecimento de lotes que deverão mesclar áreas entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) até 2000 m² (dois mil metros quadrados);
III. Caso exista APP degradada dentro da gleba a ser parcelada, será condicionante para a aprovação do projeto a apresentação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD. O termo de recebimento do loteamento não irá retirar a responsabilidade do empreendedor de concluir o PRAD.
IV. Em relação à área verde definida por lei que não se caracteriza como APP, deverá ser entregue ao município uma árvore plantada para cada 18 m² (dezoito metros quadrados). As arvores deverão possuir altura mínima de 1,6 metros (um metro e sessenta centímetros) e fazer parte, prioritariamente, do bioma local;
V. As praças deverão ser arborizadas com espécies adequadas às características locais;
VI. Todas as vias deverão ser executadas com materiais e dispositivos que promovam a redução da velocidade das águas e veículos, bem como permitir a infiltração de água.
VII. A demarcação de cada lote deverá ser feita pelo plantio de árvores no passeio conforme Manual de Arborização da CEMIG;
VIII. Para cada lote aprovado, o empreendedor deverá doar mais 2 (duas) mudas ao Município de Matozinhos;
IX. Para novos loteamentos, não será admitido qualquer tipo de sistema de tratamento de afluentes domésticos que não utilize da rede de coleta, independentemente do tamanho do lote.
X. Como forma de defesa da vivência local, diretriz estabelecida nesta lei, não serão aceitos loteamentos fechados em Mocambeiro.

Art. 65. Todas as vias deverão ser dotadas de infraestrutura básica, definida pela Lei Federal nº 11.445/2007, e ainda:

I. As vias sem saída deverão ter área de retorno, e aquelas com mais de 100 m (cem metros) de extensão deverão ter áreas de manobra com raio suficiente para veículos de serviço, tais como caminhões de coleta de lixo;
II. O dimensionamento das vias deverá obedecer aos parâmetros viários existentes no Anexo VII da Lei Complementar Municipal nº 47 de 2015.

Art. 66. Somente será aprovado novos parcelamentos do solo mediante comprovação de que os novos lotes tenham conexão com os serviços de abastecimento de água e esgoto, devidamente atestado pela concessionária de serviços.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 67. São diretrizes das áreas de habitação de interesse social e da cota de habitação de interesse social no Distrito de Mocambeiro:

I. Garantir o acesso à moradia digna e adequada;
II. Inibir a ocupação em áreas que possam trazer risco de vida e prejudicar o bem-estar das populações;
III. Garantir que as realocações de moradores só ocorram quando imprescindíveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos;
IV. Promover soluções habitacionais adequadas para a população de baixa renda realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas em área localizada preferencialmente em Mocambeiro;

Art. 68. Os lotes que compõe a cota de habitação de interesse social, resultante da REURB-S e definidas como ZEIS, não poderão ser alvo de remembramentos e nem terem aprovação de edificação para mais de um lote.

Art. 69. Os lotes que compõe a cota de habitação de interesse social, resultante da REURB-S e definidas como ZEIS, não poderão ser comercializados para um mesmo cidadão ou seu núcleo familiar.

SEÇÃO VI – DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 70. São diretrizes para as políticas e ações de proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural:

I. Proteger e valorizar o patrimônio cultural, natural, arqueológico, paisagístico e as áreas de manifestações e presença de bens culturais;
II. Estimular o reflorestamento na região do Distrito de Mocambeiro;

III. Assegurar a preservação e conservação do patrimônio, buscando a articulação dos poderes públicos, da iniciativa privada, das organizações não-governamentais e das comunidades da região;
IV. Proteção do endocarste, que se configura como um grande armazenador de água, mas que devido à sua alta porosidade e ausência do filtro natural formado pelo solo, é facilmente poluível;
V. Erradicar as fossas negras e garantir a universalização do saneamento básico como forma de assegura a qualidade das águas subterrâneas;

Art. 71. O Poder Público Municipal deverá, em parceria com o ICMBio, com a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana, com a COPASA e com instituições de ensino, elaborar seminários, cursos, cartilhas e eventos a serem realizados e/ou distribuídos no Distrito de Mocambeiro, como forma de conscientização das especificidades do local e cuidados necessários para sua manutenção em conformidade com as regras e diretrizes da APA Carste Lagoa Santa.

Art. 72. Para as APPs degradadas contidas dentro das áreas já parceladas, os proprietários dos terrenos deverão apresentar e executar o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD – para a APP.

Art. 73. Nas ocupações urbanas já consolidadas nas APPs será admitida a regularização fundiária, desde que estejam situadas além da faixa não edificável das APPs e fora da zona de risco Muito Alto, conforme recomenda a Lei Estadual nº 20.922/2013.

CAPÍTULO VIII – DO ÔNUS E BONUS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 74. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) é instrumento de política urbana que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. A contrapartida prevista no *caput* deste artigo consiste em obrigação pecuniária estabelecida nos termos desta Lei e devida ao Poder Público Municipal.

Art. 75. O valor da contrapartida financeira tomará como base de cálculo o diferencial de valorização imobiliária da área multiplicado pela área da alteração, a partir da seguinte fórmula de cálculo:

Cp = (Vtu - Vtr) x Tt

Na qual**:**

I. Cp é o valor monetário da contrapartida;

II. Vtu é o valor estimado do metro quadrado da terra urbana;

III. Vtr é o valor do metro quadrado da terra rural;

IV. Tt é tamanho do terreno em metros quadrados.

§ 1º. O valor estimado do metro quadrado da terra urbana (Vtu) será calculado a partir do valor do metro quadrado da terra rural multiplicado pelo fator de valorização igual a 4 (quatro).

§ 2º. O valor da terra rural (Vtr) é definido conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - nº 14653-3, de 30 de maio de 2004, ou por outra norma expedida pelo mesmo órgão que vier a esta suceder.

§ 3º. A cobrança da contrapartida financeira se dará como condicionante para aprovação de parcelamento do solo em Matozinhos, podendo a mesma ser dividida em até 24 (vinte e quatro) vezes.

§ 4º. O termo de recebimento do loteamento somente será emitido com o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas nesta Lei e com a quitação completa da OOAU pelo beneficiário.

Art. 76. O não pagamento da OOAU enseja a cobrança de multa e a inscrição do beneficiário em dívida ativa do Município.

CAPÍTULO IX – DA FISCALIZAÇÃO

Art. 77. Será considerada infração, qualquer ato que não esteja em acordo com o estabelecido nesta Lei.

Art. 78. Não será tolerada a construção sem alvará de construção no Município de Matozinhos.
I. A construção irregular ou ilegal será imediatamente embargada;
II. A continuidade da obra resultará no pagamento de multa de valor igual ao lançado no último IPTU do Imóvel;
III. O valor da multa se multiplica por 2x (duas vezes) a cada reincidência;
IV. A obra somente poderá prosseguir com a aprovação do projeto.

Parágrafo único. Este artigo não isenta o infrator da aplicação de outras penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 79. O parcelamento, desdobro, remembramento ou qualquer outra figura jurídica ou cartorial que vise mudanças na disposição e metragem dos lotes no perímetro urbano e que não tenha aprovação do Poder Executivo Municipal, será considerado ilegal.

I. O parcelamento ilegal será imediatamente embargado;
II. A continuidade do parcelamento resultará no pagamento de multa equivalente à 3x (três vezes) o valor do último IPTU lançado para o imóvel;
III. O valor da multa se multiplica por 2x (duas vezes) a cada reincidência;
IV. O parcelamento do solo somente poderá prosseguir com a aprovação do projeto pelo Município.
Parágrafo único. Este artigo não isenta o infrator da aplicação de outras penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 80. O parcelamento rural, desdobro, remembramento, ou qualquer outra figura jurídica ou cartorial que vise mudanças na disposição e metragem das glebas na área rural de Matozinhos e que não tenha aprovação do Poder Executivo Municipal, será considerado ilegal.

I. O parcelamento ilegal será imediatamente embargado;
II. A continuidade do parcelamento resultará no pagamento de multa equivalente à 100x (cem vezes) o valor do último ITR lançado para o imóvel;
III. O valor da multa se multiplica por 2x (duas vezes) a cada reincidência;
IV. O parcelamento do solo somente poderá prosseguir com a aprovação do projeto pelo Município, respeitada a função social da propriedade rural definida no Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964.

Parágrafo único. Este artigo não isenta o infrator da aplicação de outras penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 81. A continuidade do uso da propriedade em desconformidade com o conteúdo do Plano Diretor Municipal, Plano de Manejo da APA Carste, leis estaduais e esta Lei, poderá levar o proprietário a ser desapropriado para pagamento de dívidas públicas.

I. O Município deverá manter histórico de autuações realizadas ao proprietário para se caracterizar a perda da propriedade;
II. Deverá ser realizado um Processo Administrativo para fundamentar a perda da propriedade, que conterá, no mínimo, a qualificação do proprietário e do imóvel, bem como as penalidades aplicadas.

Art. 82. Somente o Poder Executivo Municipal tem prerrogativa para autorizar, em espaços públicos e particulares, as podas e cortes de árvores em toda a extensão Municipal. A poda ou corte deverá obedecer a critérios técnicos para autorização e realização.

Art. 83. O proprietário de terreno que comprovadamente realizar, autorizar, permitir ou não proibir ou impedir o corte ou poda de árvore em seu terreno, sem a devida autorização dos órgãos competentes, sofrerá cumulativamente as seguintes penalidades:

I. Pagamento de multa no valor de 4 (quatro) U.R.F.M. (Unidade de Referência Fiscal do Município de Matozinhos);
II. Doação de 10 (dez) mudas ao Município de Matozinhos.

Art. 84. O município irá priorizar ações de fiscalização na região do Distrito de Mocambeiro, sempre envolvendo outros atores que possuem prerrogativa de fiscalizar o local, tais como Agência RMBH e IEF.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85. A titularidade sem ônus ao beneficiário de que trata esta Lei será concedida uma única vez para o caso da regularização de interesse social.

Art. 86. Os parâmetros urbanísticos e ambientais existentes nesta Lei irão se sobrepor à legislação em vigor.

Parágrafo único. Os demais parâmetros não especificados nesta Lei deverão seguir o respectivo zoneamento e demais disposições legais.

Art. 87. A concessão de Baixa e Habite-se no Município de Matozinhos será precedida do plantio de árvores a cada 10 m (dez metros) de testada do imóvel, além da doação de mais 2 (duas) mudas.
I. As mudas doadas deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que dará a devida destinação;
II. As características das árvores e a forma de plantio nas áreas urbanas deverão obedecer ao Manual de Arborização da CEMIG;

Art. 88. As unidades imobiliárias resultantes da regularização de interesse social poderão ser comercializadas, desde que respeitados os usos previstos no Decreto de Aprovação do Parcelamento.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social deverá analisar e aprovar a comercialização com base na continuidade de permanência de famílias com as mesmas características econômicas e sociais.

Art. 89. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal, a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, o ICMBio, a Polícia Militar Ambiental, as Associações de Moradores e representantes do Setor Imobiliário local, cabendo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a gestão de tais informações.

Art. 90. As regras e procedimentos definidos nesta Lei no que tange a regularização fundiária se aplicam a todo o território municipal.

Art. 91. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Matozinhos, 16 de novembro de 2020.

Antônio Divino de Souza
Prefeito Municipal

Registrada e publicada em, 19 de novembro de 2020.

Fabiano de Almeida Ferreira
Chefe de Gabinete

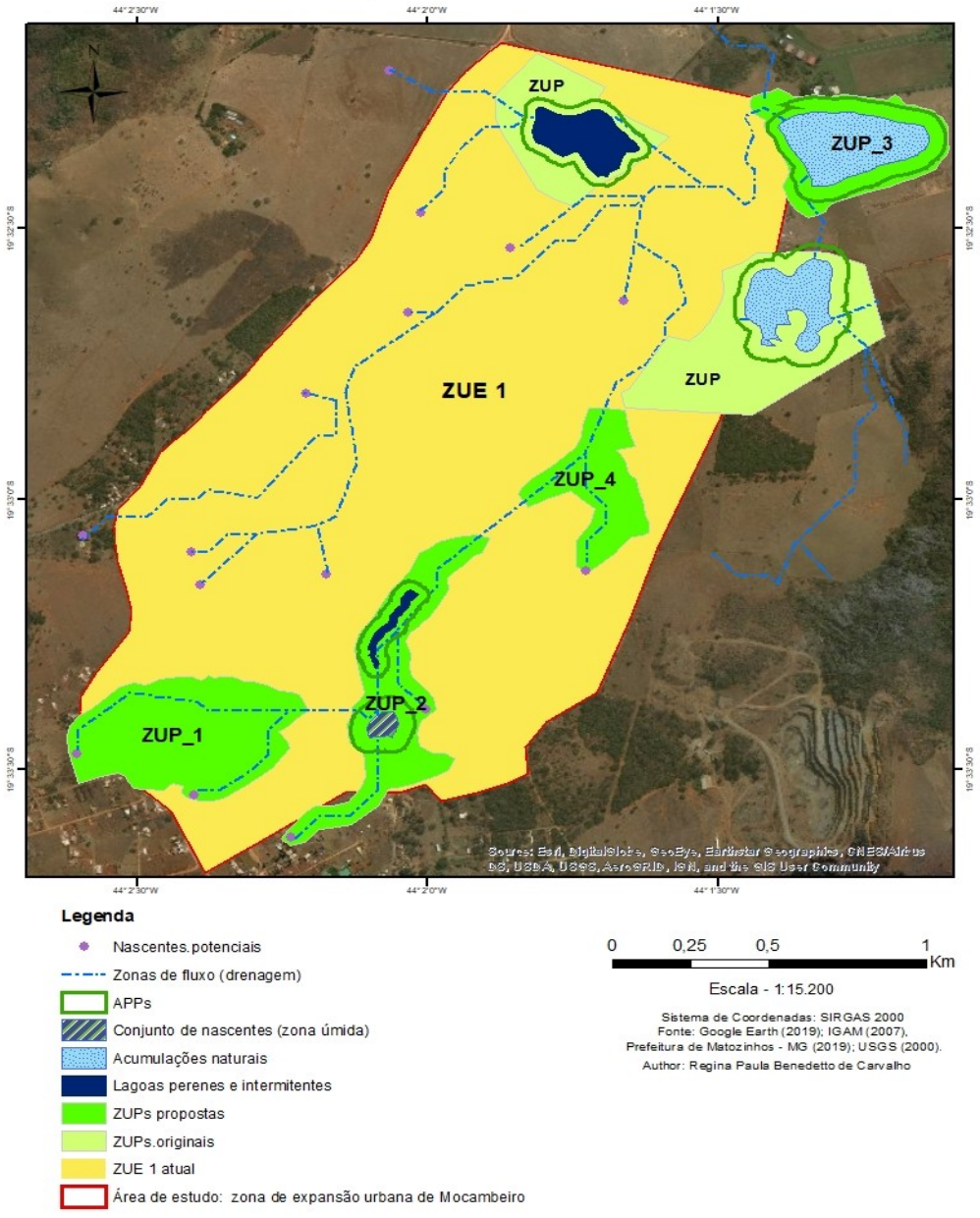
Projeto inicial n.° 2562/2020, de autoria do Poder Executivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

PRAÇA BOM JESUS, Nº 99, CENTRO, CEP 35720-000
www.matozinhos.mg.gov.br

ANEXO I – DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO E ZONEAMENTO

Síntese das APPs, propostas de recuperação ambiental e para o zoneamento urbano do distrito de Mocambeiros, Município de Matozinhos, MG



Legenda

- Nascentes.potenciais
- Zonas de fluxo (drenagem)
- APPs
- Conjunto de nascentes (zona úmida)
- Acumulações naturais
- Lagoas perenes e intermitentes
- ZUPs propostas
- ZUPs.originais
- ZUE 1 atual
- Área de estudo: zona de expansão urbana de Mocambeiro

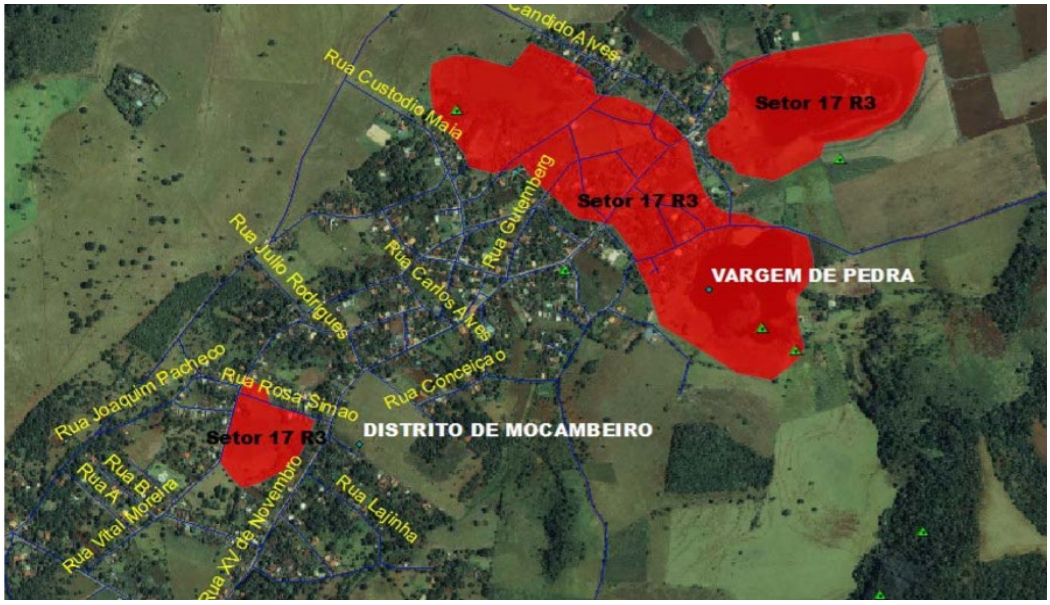
0 0,25 0,5 1 Km

Escala - 1:15.200

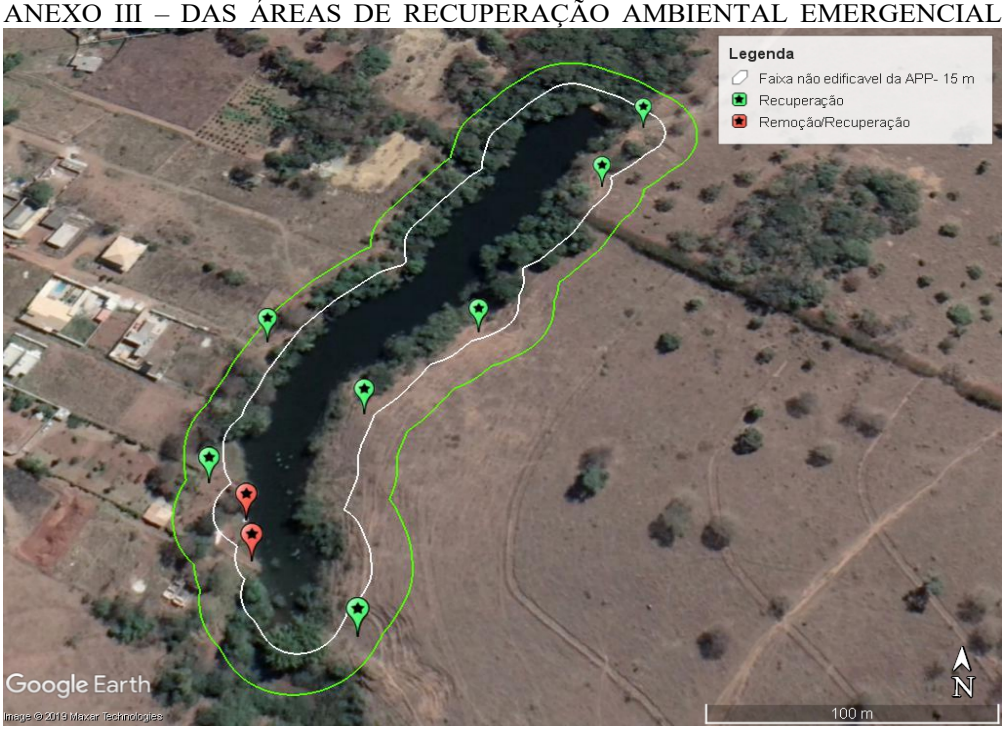
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000
Fonte: Google Earth (2019); IGAM (2007), Prefeitura de Matozinhos - MG (2019); USGS (2000).
Author: Regina Paula Benedetto de Carvalho

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS
PRAÇA BOM JESUS, Nº 99, CENTRO, CEP 35720-000
www.matozinhos.mg.gov.br

ANEXO II – MAPEAMENTO DE RISCO



ANEXO III – DAS ÁREAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL EMERGENCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

PRAÇA BOM JESUS, Nº 99, CENTRO, CEP 35720-000

www.matozinhos.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS

PRAÇA BOM JESUS, Nº 99, CENTRO, CEP 35720-000

www.matozinhos.mg.gov.br





ANEXO IV

As propostas de recuperação das APPs e ZUPs locais e sistêmicas uma vez desenvolvidas, surtirão efeitos positivos e encadeados no distrito de Mocambeiro, para além do perímetro urbano. Por exemplo, as ações de reflorestamento, manutenção de áreas verdes e serapilheiras, e retenção/reuso de águas da chuva permitiram, o mesmo tempo: (i) o aumento da infiltração de água nos solos, (ii) a redução da velocidade do escoamento superficial, e (iii) aumentando da retenção das águas de subsuperfície. Com isso, haverá: (iv) o aumento da suscetibilidade ao retorno das águas que brotavam das nascentes e olhos d'água, indicados pela população como "secos", e (v) o aumento da conectividade entre os ambientes, melhorando as condições de trocas biogenéticas, minerais e nutrientes, para manutenção da biodiversidade e renovação hídrica (manutenção da qualidade e quantidade das águas superficiais e subterrâneas).

O retorno social da recuperação das APPs, além de melhorar a qualidade ambiental da zona urbana de Mocambeiro, implicará na redução dos níveis de risco de inundação, indicados como Alto ou Muito Alto nas APPs. Isso porquê a quantidade de água que chegará com velocidade nas áreas mais rebaixadas e planas será menor, devido a maior retenção em locais a montante.

Em síntese, o cumprimento de tais medidas, acarretarão:

I. a preservação da quantidade e qualidade dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos;
II. ao controle de processos erosivos, produção de sedimentos e, consequentemente, acumulação de sedimentos nos corpos d'água e lagoas;
III. a manutenção de condições física-ambientais dos solos e da biodiversidade contribuindo com a estabilização e produtividade natural dos solos, das áreas de cultivo, e reprodução e permanência de espécies da flora e fauna; e
IV. elevação do bem-estar e qualidade de vida da população de Mocambeiro.

Contudo, cabe destacar que a "comprovação da melhoria" só poderá ser realizada futuramente, mediante o real desenvolvimento dessas medidas, e através do acompanhamento e comprovação das mesmas. Para isso é necessário que o poder público municipal esteja comprometido com a implementação, manutenção, fiscalização e monitoramento das ações propostas.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MATOZINHOS

Conforme Regulamentação Municipal

www.matozinhos.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/matozinhos

LEI N° 2.433, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2020.

"Autoriza o Poder Executivo do Município de Matozinhos a celebrar Convênio de Cooperação com o Estado de Minas Gerais, para transferir e estabelecer colaboração federativa na organização, regulação, fiscalização e prestação dos serviços públicos municipais de esgotamento sanitário no Distrito de Mocambeiro, e dá outras providências".

Faço saber que a Câmara Municipal de Matozinhos aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município de Matozinhos autorizado a celebrar Convênio de Cooperação com o Estado de Minas Gerais, com fundamento no artigo 241 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 11.445/2007, para o fim de transferir e estabelecer colaboração federativa na organização, regulação, fiscalização e prestação dos serviços públicos municipais de esgotamento sanitário no Distrito de Mocambeiro.

§ 1º. O Poder Executivo do Município de Matozinhos, por meio do Convênio de Cooperação a que se refere o caput, delegará ao Estado de Minas Gerais a competência de organização dos serviços públicos municipais de esgotamento sanitário no Distrito de Mocambeiro, nos moldes do artigo 8º da Lei Federal nº 11.445/2007.

§ 2º. O Convênio de Cooperação, a que se refere o caput, será celebrado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, prorrogável por acordo entre as partes.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo do Município de Matozinhos autorizado a celebrar Contrato de Programa com a Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA/MG, pessoa jurídica integrante da Administração Indireta do Estado de Minas Gerais com o objetivo de transferir, em regime de exclusividade, a prestação dos serviços públicos municipais de esgotamento sanitário no Distrito de Mocambeiro, estando dispensado de processo licitatório, nos termos do artigo 24, inciso XXVI, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Parágrafo único. O Contrato a que se refere o caput será celebrado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

Art. 3º. A regulação e fiscalização dos serviços de esgotamento sanitário prestados no Distrito de Mocambeiro no Município de Matozinhos serão realizadas pela Agência Reguladora de Serviços de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário do Estado de Minas Gerais – ARSAE/MG, criada pela Lei Estadual nº 18.309/2009.

Art. 4º. O Contrato de Programa referido no artigo 2º desta Lei continuará vigente mesmo quando extinto o Convênio de Cooperação a que se refere o artigo 1º desta Lei, nos termos do artigo 13, § 4º da Lei Federal nº 11.107/2005.

Art. 5º. As disposições contempladas nos artigos 1º, 2º e 3º desta Lei visam a integração dos serviços públicos municipais de esgotamento sanitário no Distrito de Mocambeiro ao sistema estadual de saneamento básico, devendo abranger, no todo ou em parte, as atividades de coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, bem como as suas respectivas infraestruturas e instalações operacionais.

Art. 6º. O Convênio de Cooperação a que se refere o artigo 1º desta Lei deverá estabelecer:

I - Os meios e instrumentos para o exercício das competências de organização, regulação, fiscalização e prestação delegadas;

II - Os direitos e obrigações do Município;

III - Os direitos e obrigações do Estado; e

IV - As obrigações comuns ao Município e ao Estado.

Art. 7º. Toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de esgotamento sanitário disponíveis no Distrito de Mocambeiro, respeitados os procedimentos de comunicação e prazo de ligação previstos pelo Agente Regulador, e seu proprietário e/ou possuidor a qualquer título sujeitar-se-á ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços.

§ 1º. Em caso de descumprimento da obrigação estabelecida no caput, o proprietário da edificação urbana ficará sujeito às seguintes sanções a serem aplicadas pelo Poder Executivo do Município de Matozinhos:

I - Multa diária no valor de até dez vezes o valor da da Unidade de Referência Fiscal;

II - Intervenção no imóvel.

§ 2º. A sanção prevista no inciso II do parágrafo anterior poderá aplicada quando restar constatado, pelo Município de Matozinhos, a realização de captação de água ou disposição de esgoto de modo inadequado.

§ 3º. Na hipótese de intervenção no imóvel, o Município de Matozinhos adotará todas as providências objetivando regularizar a situação do imóvel, devendo o custo correspondente ser cobrado do proprietário.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Matozinhos, 16 de novembro de 2020.

Antônio Divino de Souza

Prefeito Municipal

Registrada e publicada em, 19 de novembro 2020.

Fabiano de Almeida Ferreira

Chefe de Gabinete

Projeto inicial n.° 2563/2020, de autoria do Poder Executivo.

Portarias

PORTARIA N° 7.514, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2020.

"Dispõe sobre a concessão de Progressão a servidor e determina outras providências".

O Prefeito Municipal de Matozinhos no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o artigo 73, VI, combinado com o artigo 99,II, "a", da Lei Orgânica do Município, e;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 29 e seguintes da Lei n°. 2.001 de 09 de abril de 2007;

CONSIDERANDO o Requerimento R-15.576, protocolado em 27 de abril de 2020;

CONSIDERANDO o disposto no art. 8°, I, da Lei Complementar Federal n.° 173, de 27 de maio de 2020.

RESOLVE:

Art. 1° - Conceder à servidora Simone Aparecida Rocha Barbosa, matrícula n°. 75.151, o acréscimo pecuniário de 3,5% (três e meio por cento) sobre seu vencimento básico, a título de progressão horizontal, que em relação ao seu grau, deverá passar do padrão "C" para o padrão "D" a partir de 25 de julho de 2014, e do padrão "D" para o padrão "E" a partir de 25 de julho de 2017, com o pagamento de todas as diferenças retroativas.

Art. 2° - Nos moldes do art. 25 da Lei n° 2.000/07, os acréscimos pecuniários, ora concedidos, deverão se incorporar ao vencimento do servidora.

Art. 3° - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à 25 de julho de 2014.

Prefeitura Municipal de Matozinhos, 13 de novembro de 2020.

Antônio Divino de Souza

Prefeito Municipal

Registrada e publicada em, 19 de novembro de 2020.

Fabiano de Almeida Ferreira

Chefe de Gabinete

Licitações e Contratos

Outros atos

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOZINHOS - MG – Processo Licitatório 143/PMM/2020, Tomada de Preço 20/PMM/2020, cujo objeto é Contratação de empresa para aplicação de 500 toneladas de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado e Quente)- OTB, faixa C- cap. 50/70, espalhamento manual, incluindo o transporte da usina até locais de aplicação, limpeza dos buracos, regularização e compactação, pavimentação asfáltica, compactação com placa vibratória ou rolo, destinados à "Operação Tapa Buraco", em diversas ruas e avenidas do município de Matozinhos e distrito de Mocambeiro, previamente definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Torna público, para conhecimento dos

interessados, o resultado do julgamento da fase de proposta comercial nos termos da ata de julgamento, que classificou a licitante Sabril Pavimentação e Urbanização Ltda com a proposta de menor valor global, qual seja: R$ 200.049,45 (duzentos mil e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Considerando que está configurado o empate previsto no art. 44, § 1º, da Lei Complementar nº. 123/2006, com a empresa Viaflex Engenharia Ltda EPP, a CPL informa que, conforme solicitado pelo representante, a Viaflex deverá apresentar nova proposta comercial com preço inferior à apresentada pela Sabril, em dois dias úteis, decorrido o prazo de recurso. Ciente as empresas do prazo de interposição de recurso administrativo concedido pelo artigo 109, inciso I, alínea “b”, da Lei 8.666/93, caso queiram. Dr. Antonio Divino de Souza. Prefeito Municipal. Contato: (31) 3712-4083 ou (31) 3712-4512. Na oportunidade informamos que a ata de julgamento se encontra disponível no site www.matozinhos.mg.gov.br. Dr. Antonio Divino de Souza. Prefeito Municipal. Contato: (31) 3712-4083 ou (31) 3712-4512.