

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APRESENTADA PELA COMISSÃO TÉCNICA NOMEADA PELA PORTARIA Nº 13.372 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2.017.

A COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, do Município de MATÃO, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe foram conferidas pela Portaria nº 12.510, de 21 de Março de 2.016, nomeada pelo então Prefeito Municipal JOSÉ FRANCISCO DUMONT, e posteriormente RATIFICADA E COMPLEMENTADA pela Portaria nº 13.372 de 20 de Novembro de 2.017, nomeada pelo atual Prefeito Municipal JOSÉ EDINARDO ESQUETINI, APRESENTA o resultado dos trabalhos para compilação da Lei de Regularização Fundiária a ser submetida a análise do Poder Executivo e posteriormente ser encaminhada para a Câmara Municipal de Matão, onde também será analisada, discutida, regularmente emendada e votada:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece os critérios para regularização fundiária dos assentamentos ou loteamentos irregulares e clandestinos consolidados no Município de Matão, até a data da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Entende-se por regularização fundiária a regularização urbanística, jurídico-administrativa e sócio-ambiental dos núcleos habitacionais de que trata o caput deste artigo, de modo a integrá-los à estrutura urbana da cidade.

§ 2º Entendem-se consolidadas as situações em que o tempo de ocupação, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade do domínio, ainda que em fração ideal, ou posse que o induza.

§ 3º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, parte de assentamento consolidado, contido em área maior.

Art. 2º Constituem-se objetivos gerais da regularização fundiária para os efeitos desta Lei:

- I - a utilização e/ou a adequação da propriedade a sua função social;
- II - a priorização do direito à moradia digna sobre o direito de propriedade;
- III - o controle efetivo da utilização do solo urbano;

IV - a preservação do meio ambiente natural e construído;

V - a implantação de infraestrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação, respeitando a acessibilidade e as condições sócio-econômicas de seus moradores;

VI - as ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária, evitando o processo de expulsão de seus habitantes;

VII - o incentivo à participação comunitária no processo de regularização fundiária plena;

VIII - o respeito à tipicidade e as características das áreas em estudo quando das intervenções necessárias à efetiva implantação da regularização fundiária;

IX - a promoção de medidas mitigatórias, reparatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com normas estabelecidas nas legislações aplicáveis, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias a construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais ao meio ambiente.

Art. 3º Não podem ser objeto de regularização os assentamentos consolidados em locais que apresentem as seguintes situações:

I - áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, ressalvadas as hipóteses em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que saneiem problemas decorrentes da ocupação;

II - bens de uso comum do povo localizados em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, ressalvada a possibilidade de desafetação, se o interesse público assim o exigir;

III - não se admitirá regularização fundiária nas faixas de terras lindeiras de mananciais e de cursos d'água, numa largura de trinta metros das margens de cada lado, considerado o seu período de maior vazão.

Art. 4º Deverão ser previstas na regularização urbanística, sempre que possível, além de áreas destinadas ao sistema viário, áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários definidos no projeto de regularização de cada núcleo.

Parágrafo Único - A ausência de áreas verdes e institucionais poderá ainda ser objeto de compensação, mediante análise e aceite expresso do Chefe do Poder Executivo e mediante a disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas, dotadas de equipamentos públicos que atendam as necessidades da população local.

Art. 5º A regularização levará em conta as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco e a implantação dos equipamentos básicos de infraestrutura urbana, comunitários, serviços complementares e condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

§ 1º - Além dos elementos previstos no caput, a regularização preservará, sempre que possível a tipicidade, características do assentamento, edificações existentes, sempre observando os requisitos mínimos de infraestrutura urbana a seguir:

I - vias de circulação, articuladas ao sistema viário oficial;

II - redes de abastecimento de água potável, solução para os esgotos sanitários, escoamento ordenado das águas pluviais, atendimento de energia elétrica domiciliar e coleta de resíduos sólidos.

§ 2º – A apresentação do Projeto Urbanístico deverá conter, além de todos os requisitos elencados pelo Art. nº. 35 da Lei Federal nº. 13.465 de 11 de Julho de 2.017, o quadro de áreas apresentado abaixo, indicando as quantidades, em número de unidades, área e porcentagem, respectivas a cada elemento constitutivo do loteamento, informando a exigência de legislações específicas e o existente de fato, conforme modelo a seguir:

NATUREZA DO PARCELAMENTO			
LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
LOTES RESIDENCIAIS			
LOTES COMERCIAIS			
TOTAL			100

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)		%	
		Legal	Existente	Legal	Existente
1	ÁREA DOS LOTES (QUANTIDADE).				
2	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
2.1	SISTEMA VIÁRIO: Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS): Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
2.3	ESPAÇOS DE USO PÚBLICO: Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
2.3.1	ÁREAS VERDES: Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
2.3.2	SISTEMA DE LAZER: Legal: Definido por Legislação específica, Existente: O que de fato está demarcado.	Legal	Existente	Legal	Existente
3	OUTROS (ESPECIFICAR).				
4	ÁREA TOTAL PARCELADA.				
5	ÁREA REMANESCENTE (SE FOR O CASO ESPECIFICAR).				
6	TOTAL DA GLEBA.				

Art. 6º O sistema viário, ao qual deverão ter acesso todos os lotes, deverá atender, sempre que possível, à situação já consolidada até a entrada em vigor da presente Lei, porém respeitando e se enquadrando ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de Política Urbana e

Ambiental de Matão.

Parágrafo Único - A critério da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, será aceito sistemas alternativos de pavimentação para núcleos distantes da malha urbana, desde que devidamente justificado sua utilização e adequação ao ambiente ao qual serão inseridos.

Capítulo I

DA COMPETÊNCIA

Art. 7º Compete à Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, em consonância com as Legislações Federal e Estadual, principalmente a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, propor a classificação dos núcleos habitacionais em áreas de interesse social ou de interesse específico para fins de regularização fundiária, com auxílio de outros Departamentos do Poder Público Municipal, quando necessário.

Art. 8º Compete à Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão a classificação dos núcleos habitacionais, análise, orientação dos procedimentos e aprovação dos projetos de regularização fundiária.

§ 1º A Comissão Permanente adotará o princípio da coesão dinâmica, na aplicação e interpretação das normas urbanísticas, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente e oportuna, à vista das características, peculiaridades de cada núcleo e a relevância do interesse social.

§ 2º As decisões da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião deliberativa.

Capítulo II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º Para cada núcleo habitacional será elaborado Levantamento Planialtimétrico Cadastral, de acordo com a NBR 13.133 - Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT.

Art. 10 - O projeto de regularização urbanística será elaborado com base no levantamento de que trata o artigo anterior, segundo diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de Política Urbana e Ambiental de Matão, observando principalmente os capítulos descritos a seguir:

- Capítulo IV – Da Política de Desenvolvimento Urbano:
- Seção I – Do Meio Ambiente;
- Seção II – Dos Recursos Hídricos, Águas Superficiais e Subterrâneas;
- Seção III – Do Saneamento Ambiental;
- Seção IV – Do Abastecimento de Água;
- Seção V – Dos Esgotos Sanitários;
- Seção VI – Do Tratamento de Resíduos Sólidos;

- Seção VII – Do Sistema de Limpeza Urbana;
- Seção VIII – Da Drenagem Urbana.
- Capítulo V – Das Diretrizes Gerais da Política de Habitação:
- Seção I – Do Sistema de Pavimentação Urbana;
- Seção II – Da Política de Habitação;
- Seção III – Função Social da Propriedade Urbana;
- Seção IV – Das Definições.
- Capítulo VI – Das Diretrizes Gerais da Política de Zoneamento:
- Seção I – Do Zoneamento;
- Seção II – Do Imposto Territorial Progressivo.
- Capítulo VII – Dos Instrumentos da Política Urbana:
- Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos;
- Seção II – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Seção III – Das Transferências;
- Seção IV – Da Desapropriação;
- Seção V – Do Direito à Superfície;
- Seção VI – Do Direito de Preempção;
- Seção VII – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Da Alteração Do Uso E Utilização Do Solo, Subsolo E Espaço Aéreo;
- Seção VIII – Da Transferência do Direito de Construir;
- Seção IX – Das Áreas Especiais Da Intervenção Urbana;
- Seção X – Das Operações Urbana Consorciadas;
- Seção XI – Do Consórcio Imobiliário;
- Seção XII – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental.

§ 1º Este projeto de Regularização será elaborado sob responsabilidade de profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com recolhimento do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 2º A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão poderá exigir a apresentação de peças técnicas complementares, de acordo com as peculiaridades de cada núcleo habitacional.

SEÇÃO II

REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PRIVADA

Art. 11 - Na hipótese dos responsáveis pela implantação do núcleo habitacional, ou outros legitimados, assumirem a responsabilidade pela regularização, sem prejuízo do cumprimento da legislação federal e estadual, no que for aplicável, deverão apresentar:

I - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal de Matão;

II - termo de responsabilidade pela regularização;

III - certidão de propriedade atualizada correspondente à gleba parcelada, comprovando a existência de cadeia dominial;

IV - comprovação da implantação do parcelamento até a data da entrada em vigor desta Lei;

V - Levantamento Planialtimétrico Cadastral e projeto urbanístico, elaborados sob os requisitos anteriormente determinados;

VI - cronograma físico-financeiro da execução das obras e serviços necessários;

VII - instrumento de garantias previstas na legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização.

§ 1º O requerimento do Inciso I, deverá ser protocolizado na Prefeitura Municipal de Matão em até no máximo 60 dias após a promulgação da presente Lei e os Projetos e demais Documentos mencionados nos Incisos II, III, IV, V, VI e VII, deverão ser protocolizados, também na Prefeitura Municipal de Matão, em até no máximo 180 dias após a promulgação da presente Lei.

§ 2º A qualquer momento a Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão poderá exigir novos documentos e peças técnicas, de acordo com as peculiaridades de cada caso.

§ 3º A comprovação da data de implantação do parcelamento será feita através de documentação apresentada pelos interessados e também expedido pela Administração Pública Municipal e ou outros Órgãos e Departamentos Públicos.

§ 4º Havendo a necessidade de execução de obras para adequar o núcleo habitacional aos parâmetros previstos no projeto urbanístico de regularização o Município expedirá o Alvará para a sua execução.

§ 5º Quando se tratar de obras que necessitem de análise e anuência de órgãos estaduais conforme previsto na legislação vigente, deverá ser obtido o respectivo licenciamento.

Art. 12 - O requerimento de regularização, acompanhado dos projetos necessários, serão analisados pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, que verificando não existir exigência a ser cumprida em face dos dispositivos desta Lei ou das demais leis municipais, estaduais e federais dispostas nas legislações pertinentes, expedirá o Auto de Regularização.

§ 1º A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão poderá autorizar redução do percentual de áreas destinadas ao uso público, dentro dos assentamentos já consolidados até a data da entrada em vigor desta Lei, desde que devidamente compensados, fora dos mesmos, na forma da lei.

§ 2º Qualquer pessoa poderá representar para que não se constituam ou permaneçam assentamentos irregulares ou clandestinos.

SEÇÃO III

REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PÚBLICA

Art. 13 - As regularizações dos núcleos habitacionais promovidas pela municipalidade têm o caráter de urbanização de interesse social (Reurb S), visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano e são consideradas de interesse público em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017.

Art. 14 - Caso o responsável pelo assentamento ou sucessor, depois de notificado, não providenciar a regularização, poderá o Município fazê-lo, com a realização das obras correspondentes, mediante adesão ao plano comunitário de melhorias ou por outra forma, com

ressarcimento dos gastos pelos beneficiários.

Art. 15 - Identificado o imóvel e reconhecida a situação de ilegalidade, a Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão editará resolução reconhedora do fato, sem prejuízo do embargo administrativo, proibindo:

I - atos voluntários de alienação ou oneração de propriedade ou direitos dele decorrentes, inclusive venda, promessa de venda ou cessão de lotes, áreas ou parcelas do imóvel;

II - atos de parcelamento material do imóvel, sobretudo serviços de terraplenagem, topografia, abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes;

III – edificações.

§ 1º A resolução será publicada pela Secretaria Imprensa Oficial do Município e levada ao conhecimento geral pelos meios disponíveis de comunicação social, bem como através de atos materiais no local do assentamento.

§ 2º A publicação gerará presunção de má-fé para os adquirentes de áreas, parcelas ou frações do imóvel, e a resolução poderá ser averbada, se for o caso, junto à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 16 - Para assegurar a regularização, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas, ou a despende, o Município deverá promover:

I - ações judiciais para tais fins, e ainda, obter do Poder Judiciário, ouvido o Ministério Público, autorização para alienar bens do responsável, com preferência em áreas remanescentes, revertendo a quantia apurada em seu benefício;

II - ações judiciais visando à construção das áreas mínimas exigíveis para implantação de loteamentos, de conformidade com a lei municipal de parcelamento de solo urbano;

III - decretação de utilidade pública de áreas não ocupadas, com vistas a evitar especulação imobiliária;

IV - adjudicação em seu favor de áreas passíveis de construção ou outras áreas livres do responsável ou sucessores.

SEÇÃO IV

REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 17 - O Poder Público Municipal poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, e promover a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017.

§ 1º Serão considerados de interesse social os núcleos habitacionais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim definidos pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, à vista do necessário diagnóstico social, elaborado em conjunto com o Departamento de Habitação e Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

§ 2º O título de legitimação de posse, ainda que não originário de auto de demarcação

urbanística, será concedido aos ocupantes cadastrados pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, preferencialmente em nome da mulher, para fins de registro na matrícula do imóvel.

Art. 18 - A implantação de infraestrutura básica e equipamentos comunitários poderão ser promovidos, independentemente da regularização jurídica da situação dominial dos imóveis.

Parágrafo Único - A infraestrutura básica mínima consistirá nas vias de circulação, escoamento das águas pluviais, soluções para rede de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar.

SEÇÃO V

REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 19 - O projeto de regularização fundiária de interesse específico será feito sob os requisitos constantes dos artigos 9, 10 e 11 desta Lei e será submetido à aprovação pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão.

§ 1º Deverão ser observadas as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 20 - As responsabilidades relativas ao sistema viário (com pavimentação analisada e aprovada), infraestrutura básica, equipamentos comunitários e medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental serão definidas pela Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão.

§ 1º As responsabilidades acima poderão ser compartilhadas entre os núcleos beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos de infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos ocupantes;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental previstas no caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante a Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Capítulo III

INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

Art. 21 - Constituem infrações administrativas:

I - dar início, de qualquer modo, efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos ou nele promover edificações, sem autorização do Poder Público Municipal ou em

desconformidade com a legislação em vigor;

II - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre legalidade de loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

III - vender ou promover venda, ceder ou prometer cessão de direitos, reservar lote ou manifestar, por quaisquer outros instrumentos, a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

IV - edificar em área de preservação permanente, dificultar ou impedir sua regeneração, destruí-la ou danificá-la.

§ 1º Os infratores ficam sujeitos às penalidades:

I - embargo de obras, demolição sumária de edificações, remoção de bens ou pessoas, se necessário com auxílio da força policial, promovida pelo Poder Público Municipal, às expensas dos infratores, nos casos dos incisos I e IV, caput;

II - interdição temporária da atividade por até 60 (sessenta) dias, ou definitivamente na reincidência, nos casos dos incisos I, II e III, caput;

III - multa no mínimo de 100 (cem) até o máximo de 1.000 (mil) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, nas infrações a quaisquer dos incisos previstos no caput, cumulativamente com as penalidades anteriores.

§ 2º Quem, de qualquer modo, concorre para a prática das infrações administrativas acima previstas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedades, inclusive imobiliária ou associações, adquirente e intermediário, incidirá nas penalidades previstas no parágrafo anterior.

Capítulo IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22 - Em quaisquer situações em que ocupantes encontram-se no estado de condomínio "pro diviso", no superior interesse público, a regularização poderá se dar independentemente do consentimento de todos os coproprietários, ou de todos os copossuidores, hipótese em que a fração ou parte ideal, com sua localização de fato será assegurada, observado o direito de propriedade ou posse e sua função social.

Parágrafo Único - Mesmo que não haja o consentimento de todos os coproprietários, ou de todos os copossuidores, o núcleo só poderá ser regularizado de forma integral, composto pela soma de todas as matrículas que compunham a Gleba Original, antes do pretendido parcelamento.

Art. 23 - Para fins de regularização fundiária os parcelamentos com área inferior ao módulo rural estipulado pelo INCRA, ou que perderam sua característica rural, embora situados em zona rural, são incluídos em zona de expansão urbana e devem se submeter à presente Lei, em face de sua finalidade e destinação.

Art. 24 - O Poder Executivo fica autorizado a aprovar e os proprietários deverão solicitar a regularização das construções existentes a partir da data da entrada em vigor desta Lei e

consequente regularização do núcleo, devendo atender às peculiaridades locais e critérios mínimos de higiene, segurança de uso e habitabilidade.

Art. 25 - Após a aprovação do projeto de regularização, fica vedado o desdobramento ou o remembramento dos lotes, até a completa finalização das obras propostas, sob pena de bloqueio dos títulos dos respectivos imóveis exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

Parágrafo Único- Este novo desdobramento ou remembramento, a ser promovido após a completa finalização das obras propostas, deverá estar conforme as legislações pertinentes e ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Matão e por Órgãos e Departamentos Estaduais, caso necessário.

Art. 26 - A regularização de assentamentos não implica no reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo seu responsável junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 27 - A aprovação de empreendimento de futuro parcelamento em área remanescente de assentamento regularizado nos termos desta Lei obedecerá aos requisitos urbanísticos e ambientais fixados em legislações correlatas e obedecido o Art. 25 da presente lei.

Art. 28 - Serão utilizados todos os meios adequados para monitoramento do perímetro municipal, inclusive aerofotogramétrico, para evitar surgimento de novos núcleos irregulares ou clandestinos.

Art. 29 - Esta legislação alcança os atuais assentamentos irregulares e clandestinos, ressalvada a comprovação, mediante provas documentais demonstrativas, de modo cabal e irrefutável, da existência de outros, cuja implantação estava consolidada até a data da sua entrada em vigor.

Art. 30 - Esta Lei entra em vigor decorridos 15 (quinze) dias após sua publicação.

Prefeitura Municipal de Matão, 23 de Novembro de 2017.

Autor da propositura: Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Matão