LEI Nº 1.338/2012 **DE 28 DE FEVEREIRO DE 2012.**

"AUTORIZA a regularização de assentamentos informais, ocupações ou de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Pontalina, e dá outras providências.".

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTALINA, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° - Os parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos, assentamentos e ocupações, existentes no Município de Pontalina, nos mais diversos setores e bairros, até a data da publicação da presente lei, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei.

§1°. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I. regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos e ocupações informais existentes no Município de Pontalina, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II. regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais constituídos ou, por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de área especial de interesse social;

III. regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

IV. parcelamento irregular: aquele decorrente de assentamento ou ocupação informal de áreas ou terrenos, ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis.

§ 2º - A constatação da existência do assentamento ou ocupação informal ou do parcelamento do solo irregular far-se-á conforme identificação da área pelo Poder Público, mediante as informações já existentes no Departamento Municipal competente, e, caso necessário, através de novos levantamentos complementares, ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da **Comissão Integrada de Regularização Fundiária aludida no parágrafo 1º do artigo 3º desta lei,** que a ocupação estava consolidada na data de publicação desta lei.

§ 3.º - A regularização fundiária de que trata a presente Lei, atenderá ao objetivo principal de legitimação da posse de particular que ocupe área urbana no âmbito do município, por longo tempo ou que nela tenha se instalado para

RECEBEMOS
EM 11/05/2012
Câmara Municipal de Pontalina

exploração econômica ou ainda edificado imóvel para uso próprio ou até mesmo exercido a posse em suas mais variadas situações.

Art. 2° - Para efeitos dessa Lei, poderá também ser objeto de regularização fundiária sustentável, parte ou fração de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo Único - Para a aprovação de empreendimento de parcelamento de áreas remanescentes às regularizadas, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Legislação Municipal vigente.

Art. 3° - O Poder Executivo Municipal é o responsável pela análise das situações específicas que ensejarão o direito ao recebimento do título definitivo do imóvel, objeto da regularização fundiária sustentável.

§ 1° - A Comissão Integrada de Regularização Fundiária (CIRF) será definida e nomeada por Decreto do Executivo Municipal, que indicará, inclusive, seu Presidente.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 4° - Observadas as normas previstas nesta Lei e demais normas municipais pertinentes, a regularização fundiária em assentamentos, parcelamentos e ocupações já urbanizados pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos e diferenciados para as respectivas regularizações, incluindo, entre outros pontos:

I - o tamanho das unidades imobiliárias;

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

II. o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum;
III. as faixas de Área de Preservação Permanente - APP a serem respeitadas.

§ 1º - As iniciativas de regularização fundiária regidas por esta Seção são consideradas empreendimentos de interesse social para efeito de autorização para supressão ou diminuição de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.

§ 2º - As regularizações dos assentamentos, parcelamentos e ocupações informais implantados após a data fixada no art. 1° desta Lei devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente – APP -, e outros requisitos ambientais previstos em legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 5° - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I. do sistema viário;
II. da infra-estrutura básica;

Parágrafo Único - Considera-se infra-estrutura básica, para efeitos desta lei, a disposição adequada dos equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e o sistema de manejo de águas pluviais.

Art. 6° - Nos assentamentos, ocupações e parcelamentos de solo em regularização e naqueles já regularizados cabe ao Poder Público a manutenção e operação da infra-estrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

RECEBEMOS
EM 11/05/2012
Câmara Municipal de Pontalina

Seção II
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 7º - Para os assentamentos, ocupações e parcelamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico aplica-se o previsto no artigo 4.º e seus incisos, da presente Lei.

§ 1º - Regularizado o assentamento, a manutenção e operação da infra-estrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público cabe ao Poder Público.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 8º - A Regularização Fundiária deve atender, sempre que possível, ressalvadas as exceções já previstas nesta Lei, as regras urbanísticas e ambientais estabelecidas na Legislação pertinente.

Art. 9º - Além das diretrizes gerais de política urbana, previstas na legislação existente, a regularização fundiária sustentável deve pautar-se, ainda, pelas seguintes diretrizes:

I. prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
II. articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
III. controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
IV. articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

V. participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização;
VI. estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

Art. 10º - Não se admite a regularização fundiária sustentável em locais:

I. aterrados com material nocivo à saúde pública;
II. com declividade que importe em risco de desabamento;
III. cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
IV. alagadiços e sujeitos a inundação;

§1° - As restrições previstas nos incisos I a IV deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida pelo CREA, constatando a solução da situação impeditiva.

§2° - O Poder Público Municipal poderá, motivadamente, determinar a complementação do laudo mencionado no parágrafo anterior ou recusá-lo.

§ 3º - Os terrenos livres localizados nas ocupações e parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, às áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 4º - Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento e da ocupação irregular, ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise da área.

§ 5º - Na hipótese do parágrafo anterior, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 6° - A regularização fundiária de que trata a presente Lei poderá ser implementada em etapas, hipótese na qual o Poder Executivo deverá definir a parcela do assentamento ou ocupação informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

CAPITULO IV
DO PROCEDIMENTO

Art. 11 – Para regularização das áreas ocupadas irregularmente, o Poder Público Municipal deverá identificar os seus titulares, a fim de transferir-lhe o domínio definitivo das áreas a serem regularizadas, cujas despesas com escrituras, registros e afins, se houverem, correrão por conta dos próprios ocupantes.

§ 1° - Nos casos em que persistirem controvérsias sobre a titularidade dos imóveis a serem regularizados o Poder Público Municipal poderá deixar de transferir o domínio definitivo aos litigantes, até que sejam dirimidas as respectivas dúvidas.

Art. 12 - A regularização fundiária deve observar:

I. a irreversibilidade da posse.
II. a solução para relocação da população, localizada em área de risco, se necessária;
III. as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

RECEBEMOS
EM 11/05/2012
Câmara Municipal de Pontalina

IV. a necessidade de adequação da infra-estrutura básica;

Art. 13 – As regularizações das ocupações do solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelos seus titulares junto a terceiros, públicos ou privados.

Art. 14 – O Município, após realizados todos os levantamentos necessários à identificação dos titulares dos imóveis, encaminhará a documentação competente para o Cartório de Registro de Imóveis, a fim de se viabilizar a escrituração dos referidos imóveis, cujas despesas, se houverem, ficarão a cargo dos respectivos titulares.

CAPITULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15 - A presente Lei busca a regularização fundiária de áreas ocupadas, no âmbito do Município, em que se configure irreversível e não se localize em área considerada de risco.

§ 1° - Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo e a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes indiquem a irreversibilidade da posse que conduza ao domínio.

Art. 16 - Serão responsabilizados, administrativa, civil e criminalmente, na forma da Lei, os servidores públicos municipais encarregados da fiscalização, prevenção e repressão da implantação de novos assentamentos irregulares, quando agirem por omissão ou de forma protelatória na aplicação dos dispositivos legais vigentes.

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 17- As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontalina, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de Fevereiro de 2.012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTALINA– GO
JURANDIR AUGUSTO DA SILVA
Prefeito.

CERTIDÃO
Certifico, que o presente ato foi publicado na forma da lei.
O referido é verdade
Pontalina, 28 de 02 de 2012

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina

PREFEITURA DE PONTALINA
TRABALHANDO PARA O POVO
Adm.: 2009 - 2012

ATO DE SANÇÃO À LEI Nº 1.338/2012

DE 28 DE FEVEREIRO DE 2012

O PREFEITO MUNICIPAL DE PONTALINA, Estado de Goiás, em plena obediência à legislação em vigor, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e após o recebimento do Autógrafo de Lei que "***"AUTORIZA a regularização de assentamentos informais, ocupações ou de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Pontalina, e dá outras providências***", emanado de Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, e aprovado pela Câmara de Vereadores, que eu, Prefeito Municipal Sanciono-a, passando destarte a Lei sob o nº 1.338/2011, datada de 28 de fevereiro de 2012.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PONTALINA, Estado de Goiás, aos 28 dias do mês de fevereiro de 2012.

JURANDIR AUGUSTO DA SILVA
Prefeito Municipal

RECEBEMOS
EM 11 / 05 / 2012
Câmara Municipal de Pontalina