ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPIRAMA
ADM. 2013/2016

Publicado no Placar
do Dia 27 / 04 / 2016
Registrado no Livro nº 07
As fls. 143
Em 27 / 04 / 2016
Lilian Bossa dos Santos
Secretária Mun. de Administração e Planejamento
Decreto nº 21/2016

LEI Nº 172/2016 **Tupirama – TO, 27 de abril de 2016.**

"Dispõe sobre a regularização fundiária e sobre o registro dos imóveis no município de Tupirama e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins, aprovou e Eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Tupirama-TO, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação de todo os terrenos existentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º - Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades e do art. 16, XIII da Lei Orgânica deste Município, a Regularização Fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado 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 de outras áreas;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de Regularização; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º - As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Tupirama-TO, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

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

I – regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária de ocupantes irregulares, predominantemente, por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 47, inciso VII da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

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

Art. 4º - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;

IV - a provisão habitacional em casos de remoção; e

V - a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo Único - Os encargos previstos no caput deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 5º - O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social lavrará auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 11.977, de 2009 – com observância ao mapa, memorial descritivo e planilhas, anexos a esta Lei.

Seção II

Da regularização fundiária de interesse específico

Art. 6º - A regularização de interesse específico devidamente aprovada pela licença de instalação n°. 542, 543, 544/2016 do Instituto Natureza do Tocantins – NATURATINS – documentos anexos a esta lei.

Art. 7º - A regularização fundiária para fins de interesse específico observará as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 8º - A regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público às áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - recuo mínimo dos cursos d água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção; e

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal estabelecerá, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área, conforme anexos desta lei.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO

Art. 9º - A regularização fundiária contém:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e comunitária, na área e no raio de um quilometro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental.

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

a) as áreas consolidadas e regularizadas de todo município ou, quando houver necessidade, remanejadas;

b) as vias de circulação existentes e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;

c) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

d) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;

e) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

f) a enumeração das obras e serviços previstos; e

g) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, setores, quadras e lotes regularizados.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, setores, quadras e lotes regularizados; e

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º A regularização fundiária devidamente assinada por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

Art. 10º - O registro do imóvel resultante de regularização deverá ser requerido ao Cartório de Registro de Imóveis, após a autorização emitida pela secretaria de Fazenda, acompanhado dos seguintes documentos:

I – termo de doação, compra e venda ou qualquer outro documento que comprove a propriedade;

II – documentos pessoais do proprietário;

III – caso seja casado, deverá apresentar a certidão de casamento;

IV – pagamento de ITBI incidente sobre o referido imóvel;

V – certidão negativa de débitos tributários incidentes sobre o referido imóvel e demais documentos exigidos na Lei de Registro Públicos – Lei 6015/73;

Parágrafo único. O Poder Público Municipal através da Secretaria de Fazenda após a conferência de toda a documentação emitirá uma autorização para o registro do imóvel, tudo de acordo com os limites fixados no mapa e memorial descritivo de cada lote, anexo a esta lei;

Art. 11. O registro do lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI de Tupirama-TO deverá importar:

I – na abertura de matrícula para cada lote objeto de regularização, se não houver; e

II – Havendo necessidade de unificações ou desmembramentos de lotes serão abertas novas matrículas, obedecidas às disposições legais;

Art. 12. - As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

Art. 13º. – No caso de existir duas ou mais matrículas mães para o município de Tupirama, o CRI deverá unificar e criar uma única matrícula mãe, a qual abrangerá toda a extensão urbana deste Município.

Art. 14º – O valor do metro quadrado do imóvel observará para todos os efeitos a Lei Municipal n. 138/2014, para fins de incidência de custas, taxas, impostos para registro dos referidos imóveis.

Art. 15º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPIRAMA, Estado do Tocantins, aos 27 de abril de 2016.

SEBASTIÃO DE LIMA OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Mul. aprovou e Eu, Sebastião de Lima Oliveira Prefeito Mul. sanciono e promulgo a seguinte Lei
Lei Nº 172/2016 de 27/04/2016