

PUBLICADO EM PLACAR

Em 08/05/18

Barbara Thieely Clementino Pugas
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 002/2017

Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

LEI COMPLEMENTAR N.º 064, DE 08 DE MAIO DE 2.018.

“Institui o Programa de Regularização Fundiária Sustentável e institui a sua estrutura funcional no Município de Porto Nacional, conforme determina o art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 05 de 28 de Setembro de 2006, e adota outras providências.”

Eu, **PREFEITO DE PORTO NACIONAL**, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

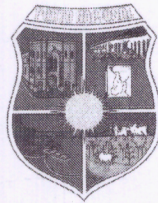
CAPÍTULO I **Seção I** **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º É instituído o Programa de Regularização Fundiária Sustentável no Município de Porto Nacional (PRFS), com a finalidade de regularizar assentamentos consolidados, ocupados pela população de baixa renda, conforme determina o art. 4º, da Lei Complementar Municipal nº 05 de 28 de Setembro de 2006, para promover:

- I - a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;
- II - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- III - a manutenção de meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º Para os fins desta Lei considera-se:

I - regularização fundiária: o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas irregularmente, até a publicação desta Lei, e que implica, acessoriamente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: proporto@gmail.com

II - assentamentos informais: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizados predominantemente para fins de moradia, assim caracterizados pelo PRFS;

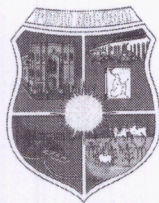
III - ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - plano de reurbanização específica: se caracteriza pela urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas para o local a ser urbanizado;

V - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano definido pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional (Lei Complementar Municipal n.º 05 de 28 de Setembro de 2006);

VI - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 20 (vinte) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

VII - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

VIII - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): instrumento urbanístico para dar suporte aos processos de regularização fundiária, que inclui no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, favorecendo a fixação da população de baixa renda em áreas de interesse social;

IX - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

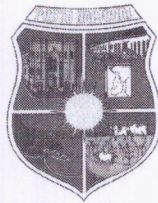
X - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, segurança alimentar, geração de oportunidades de trabalho e renda e convívio social;

XI - infraestrutura básica: a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, a coleta de resíduos sólidos, os equipamentos de abastecimento de água potável, a distribuição de energia elétrica, o sistema de manejo de águas pluviais e o acesso à localidade.

Art. 3º O PRFS rege-se por princípios e pressupostos norteados pela legislação constitucional e infraconstitucional, conforme relacionados a seguir:

I - são princípios:

a) a melhoria das condições de vida da população por meio da ordenação do espaço urbano, fundamentada no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo do Município de



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Porto Nacional, a fim de preservar as ocupações irregulares espontâneas para integrá-las à estrutura urbana da cidade;

b) a garantia da permanência da população nas áreas ocupadas, desde que possibilitada pela lei, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento ao direito de propriedade;

c) a implementação de um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final;

d) o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

e) a concessão do título preferencialmente à mulher ou àquele que permanecer com a guarda dos filhos;

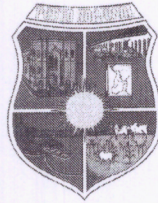
II - são pressupostos:

a) o reconhecimento do direito à moradia e à segurança da posse como direitos humanos fundamentais, de acordo com a Constituição da República Federativa do Brasil;

b) o acesso à terra urbana como efeito jurídico do princípio constitucional da função social e ambiental da propriedade, privada ou pública;

c) a supremacia do direito público sobre o direito privado na regulação da ordem urbanística e na interpretação e aplicação do Estatuto da Cidade;

d) a compreensão da natureza curativa do PRFS, que deve ser implementado em um contexto amplo de políticas públicas, com ênfase na produção de opções de moradia social, no manejo do uso e ocupação do solo urbano e em políticas fiscais e extrafiscais;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: proporto@gmail.com

e) a necessidade de conciliação entre a regularização urbanística e ambiental com a regularização jurídica; e

f) a necessidade de contribuir para a renovação dos processos de mobilização social em torno da discussão acerca do desenvolvimento urbano informal, especialmente pelo reconhecimento da participação popular efetiva em todas as etapas dos processos de regularização fundiária.

Art.4º A Regularização Fundiária do município de Porto Nacional ficará subordinada à Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Habitação, Ciência e Tecnologia e terá sua estrutura funcional organizada em:

- I. Secretaria Executiva de Regularização Fundiária – DAS 4
- II. Coordenadoria de Regularização Fundiária – DAS 2
- III. Gerência de Regularização Fundiária – DAS 1

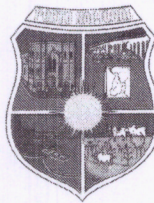
Seção II
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal instituirá, em caráter permanente, a Comissão de Regularização Fundiária (CRF), paritária e deliberativa, composta por técnicos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, Secretaria Municipal de Planejamento, Regulação, Habitação e Meio Ambiente, Procuradoria Geral do Município, Secretaria de Assistência Social e representantes comunitários das localidades inseridas no PRFS.

§ 1º A CRF é responsável pelo acompanhamento da implantação do PRFS.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária terá as competências e demais regras necessárias ao seu funcionamento definidas no decreto instituidor.

CAPÍTULO II



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

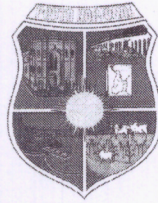
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL NO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

Seção I **Da Regularização Fundiária Sustentável**

Art. 6º O PRFS ao promover a regularização nos assentamentos consolidados, seja pela infraestrutura já instalada ou pela característica permanente das construções existentes, conforme análise de viabilidade técnica e urbanística, objetiva integrá-los ao sistema urbano da cidade e priorizará investimentos públicos nas áreas ocupadas principalmente por população de baixa renda, ou seja, aquela com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 7º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecida na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), o PRFS, no intuito de promover a regularização fundiária, será desenvolvido em consonância com as diretrizes a seguir especificadas:

- I - efetividade das relações institucionais na promoção da regularização fundiária;
- II - propositura de revisão e do aprimoramento da legislação urbanística, com o objetivo de possibilitar a regularização fundiária;
- III - contribuição para que os impactos socioeconômicos e de sustentabilidade do resultado da regularização fundiária sejam positivos, permitindo a permanência dos beneficiados no local;
- IV - possibilitar a formação e a capacitação da comunidade sobre os temas de regularização fundiária e direito à cidade;
- V - criação de mecanismos para facilitar o crédito destinado à regularização fundiária e de estrutura técnica urbanística e jurídica, para o mesmo fim.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: proporto@gmail.com

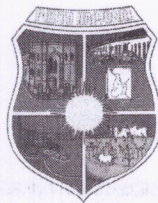
Parágrafo único. O PRFS será manejado nos termos do Estatuto da Cidade, com o objetivo de quebrar o ciclo que tem produzido a informalidade habitacional e de prevenir a produção irregular da cidade.

Art. 8º A regularização dos assentamentos informais incluídos no PRFS, promovida pelo Poder Executivo Municipal ou outros agentes, por meio de projetos de regularização, iniciados em forma de processos pelas comunidades interessadas, os quais terão curso prioritário, observará os seguintes critérios:

- I - áreas localizadas em regiões sujeitas à especulação imobiliária e identificadas como de interesse social, que atendam aos preceitos do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional;
- II - áreas especificadas como dominicais, exceto as que tenham edificações de uso público;
- III - tempo de ocupação superior a 5 (cinco) anos;
- IV - grau de organização da comunidade que possibilite a participação efetiva no processo de regularização, especialmente as associações de bairros legalmente constituídas;
- V - local onde o uso do solo seja predominantemente residencial;
- VI - local onde a situação fundiária seja favorável à urbanização e à Regularização jurídica.

Art. 9º O projeto de regularização fundiária ingresso deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. Incumbe ao Município definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Seção II
Da Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

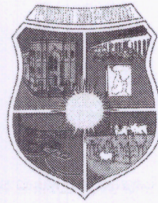
Art. 10 A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 11 O projeto de regularização fundiária de interesse social observará o disposto na legislação municipal, quanto aos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização.

Art. 12 A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de regularização referido no art. 7º, caput, que corresponderá ao licenciamento integrado.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 13 O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente (APPs), ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que o estudo técnico comprove que a intervenção implicará na melhoria das condições ambientais, em relação à situação de ocupação anterior, respeitados os critérios definidos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional.

Parágrafo único. Será admitida também, a regularização fundiária de interesse social em áreas públicas e privadas ocupadas nos termos desta Lei, mediante a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos moldes da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

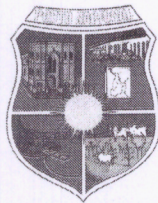
Art. 14 Na regularização fundiária de interesse social, cabe ao Poder Executivo Municipal ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento e a manutenção do sistema viário, da infraestrutura básica e dos equipamentos comunitários definidos no PRFS.

Seção III
Da Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Específico

Art. 15 A regularização fundiária de interesse específico, dos assentamentos informais, observará os requisitos urbanísticos e ambientais fixados pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional.

§ 1º É ressalvada a possibilidade de redução dos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional, como o percentual de área destinada ao uso público ou a área mínima de lotes, a critério da Administração Municipal, para a adequação aos instrumentos jurídicos de regularização fundiária.

§ 2º É permitida a diferenciação de metragens nas faixas não edificantes com supressão de vegetação em APP, desde que o projeto de regularização fundiária implique na melhoria dos padrões de qualidade ambiental.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 16 O Poder Executivo Municipal definirá as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica; e

III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, previstos no PRFS.

§ 1º Os encargos previstos no *caput*, que couberem ao Poder Público Municipal, poderão ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise dos aspectos:

I - dos investimentos em infraestrutura e dos equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

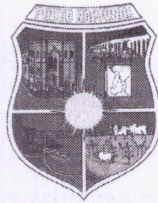
II - do poder aquisitivo da população beneficiada.

§ 2º Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Público Municipal deve exigir dele as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento do solo, promovendo, para tanto, as medidas necessárias.

§ 3º Regularizado o assentamento informal, a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar e das áreas destinadas ao uso público caberá ao Poder Público.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS
Seção I
Do Meio Ambiente

Art. 17 Não se admite a regularização fundiária sustentável, em qualquer hipótese, em assentamentos instalados em locais:



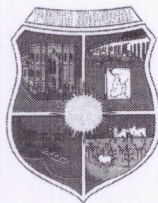
Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

- I - aterrados com material nocivo à saúde pública;
- II - com declividade superior ao previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III - cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
- IV - alagadiços;
- V - onde a poluição impeça condições de salubridade;
- VI - sujeitos a inundação.

Parágrafo único. Caberá exame e aprovação pelo Poder Público de laudo técnico apresentado por profissional habilitado e registrado no Conselho Profissional, que afaste os riscos dos assentamentos instalados nos locais especificados nos incisos de I a VI do *caput*.

Art. 18 A regularização fundiária sustentável deve atender aos seguintes requisitos ambientais:

- I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer, áreas verdes e áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - implantação de sistema de abastecimento de água potável e de sistema de esgotamento sanitário, em conformidade com as diretrizes vigentes;
- IV - recuperação geotécnica e ambiental das áreas degradadas;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

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

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

Seção II
Do Urbanismo

Art. 19 A regularização fundiária sustentável deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - trafegabilidade das vias e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

II - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

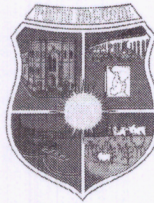
III - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

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

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

VI - implantação de sistema de água tratada.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS GERAIS



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

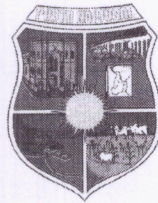
Art. 20 Além do Poder Executivo Municipal, podem elaborar projetos de regularização fundiária sustentável os seus beneficiários, coletivamente, e:

- I - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;
- II - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;
- III - o responsável pela implantação do assentamento informal, em caso de área privada.

Art. 21 O PRFS identificará a dominialidade das áreas dos assentamentos informais, para tanto, a instrução dos projetos de regularização fundiária dependerá da análise dominial da área pelos interessados, comprovada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Art. 22 O projeto de regularização fundiária sustentável deve conter no mínimo:

- I - Levantamento Planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - o diagnóstico do parcelamento do solo que contemple, em especial, os seguintes aspectos:
 - a) localização e prazo de ocupação da área;
 - b) natureza das edificações existentes;
 - c) acessibilidade por via oficial de circulação;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

d) situação física e social, adensamento, obras de infraestrutura, equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 (um) km de seu perímetro; e

e) ocupação das áreas de risco e interferências ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse;

III - a proposta técnica e urbanística para o parcelamento do solo, que defina, ao menos:

a) as parcelas a serem regularizadas, ou, quando houver necessidade, remanejadas;

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

c) a solução para relocação da população, se necessária;

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

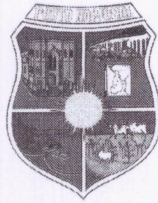
e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos; e

h) o cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento;

IV - desenhos, com a indicação:



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: proporto@gmail.com

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

b) das parcelas a serem 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 a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro, área, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites, confrontações, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

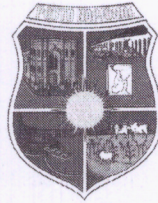
V - o memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

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

b) a descrição das parcelas a serem regularizadas, com o seu perímetro, área, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites e confrontações, número e quadra; e

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

§ 1º O projeto de regularização fundiária deve ser assinado por profissional habilitado, com anotação ou registro de responsabilidade técnica, emitida pelos Conselhos Profissionais, CREA ou CAU, e pelo titular da iniciativa de regularização, os quais se responsabilizarão perante a lei.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: proporto@gmail.com

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária requeridas por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no *caput* deste artigo, segundo critérios estabelecidos pela CRF, que decidirá sobre a concessão do benefício em cada caso solicitado.

Art. 23 O projeto de regularização fundiária sustentável deve ser protocolizado no órgão municipal de desenvolvimento urbano, que o encaminhará para análise da CRF.

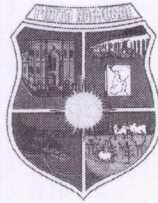
§ 1º Emitido parecer integrado pela CRF, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento, o projeto de regularização fundiária será encaminhado aos setores de política urbana e ambiental para análise e parecer, no mesmo prazo, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, mediante comunicação à CRF.

§ 2º A CRF poderá solicitar, sempre que necessário, análise do projeto de regularização fundiária por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º O requerente deverá ser comunicado pela CRF, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da protocolização, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização fundiária, o qual deverá atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável, conforme justificativa, a critério do Poder Executivo Municipal.

§ 4º As exigências oriundas da análise prévia do projeto de regularização fundiária devem ser comunicadas pela CRF de uma única vez ao requerente, observado que interrompem o prazo previsto para parecer, que recomeçará a fluir depois de cumpridas pelo requerente.

§ 5º O prazo para interposição do pedido de reconsideração dos pareceres proferidos pela CRF nos projetos de regularização fundiária é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da comunicação ao requerente.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 24 A regularização fundiária de parcelamentos do solo não implica o reconhecimento pelo Poder Executivo Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Seção I
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 25 Os imóveis da municipalidade poderão ser regularizados por meio de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuita ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

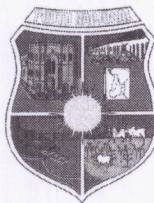
I - residências construídas ou imóveis ocupados por moradia;

II - estabelecimentos de uso não residencial de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, conforme previsto no Plano Diretor Participativo do Município de Porto Nacional.

Art. 26 A concessão de direito real de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada ou cancelada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Desde o registro da concessão, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

§ 2º A concessão será resolvida antes de seu termo, quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, hipótese que acarretará a perda das benfeitorias de qualquer natureza.

§ 3º A concessão, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 4º Extingue-se a concessão se o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de direito real de uso de outro imóvel.

Seção II
Da Venda

Art. 27 Os imóveis da municipalidade, considerados bens dominicais, poderão ser alienados, por venda à vista ou a prazo, aos próprios ocupantes, mediante prévia avaliação, e observados os critérios estabelecidos em regulamento específico, fixado como valor mínimo da prestação a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção III
Da Doação

Art. 28 Os bens imóveis caracterizados no Programa de Regularização Fundiária Sustentável como dominicais poderão ser doados a pessoas físicas beneficiárias do PRFS.

§ 1º O documento de doação conterá a cláusula de inalienabilidade por um período de 10 (dez) anos, exceto nos casos exigidos de modo diverso pelo sistema financeiro de habitação.

§ 2º O imóvel doado com cláusula de inalienabilidade será revertido ao patrimônio do doador, quando desvirtuado o uso a que se destina ou, se o beneficiário vier a falecer sem deixar herdeiros no curso do prazo de vigência da inalienabilidade.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

§ 3º Será objeto de doação, o imóvel ocupado com finalidade residencial ou não-residencial, observado, no último caso, a área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel, sendo vedada a sua participação societária em qualquer outra atividade.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 É autorizado o Poder Executivo Municipal a firmar acordos e termos de cooperação institucional com o Estado, a Federação e outros órgãos pertinentes, com a finalidade de promover a regularização fundiária em Porto Nacional.

Art. 30 Será utilizado o instituto da contribuição de melhoria, como subsidio cruzado, no provimento de infraestrutura em habitações de baixa renda regularizadas pelo PRFS.

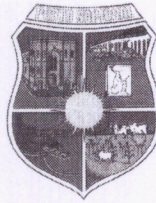
Art. 31 Incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I - criar, por meio de regulamento específico, subsídios aos imóveis regularizados pelo PRFS, como isenção parcial ou integral do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis entre vivos (ITBI) e isenção parcial ou integral do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), este último vinculado às condições dos beneficiários e com prazo determinado;

II - encaminhar proposta à Câmara de Vereadores do Município de Porto Nacional, para desincorporar, por desafetação, as áreas públicas municipais identificadas no PRFS;

III - garantir os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora no território de Porto Nacional, relativa ao parcelamento do solo.

Art. 32 As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



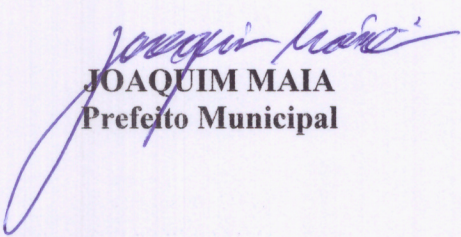
Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 33 Os valores decorrentes da aplicação dos instrumentos onerosos de regularização previstos nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária e serão utilizados prioritariamente em atividades de regularização fundiária e urbanização de áreas precárias, conforme determinações do seu Conselho Gestor.

Art. 34 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 08 dias do mês de maio do ano de 2.018.


JOAQUIM MAIA
Prefeito Municipal