LEI N° 295/19 **de 15 de Março de 2019.**

"Autoriza o Poder Executivo a instituir política municipal de regularização fundiária sustentável e dá outras providências".

Faço saber que a CAMARA MUNICIPAL DE CAMPOS VERDES,ESTADODE GOIAS, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º -Fica instituída no âmbito do município de Campos Verdes-Go, a Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável-PMRFS, sob a responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável-PMRFS, visa a coordenação e regularização da situação fundiária no Município de Campos Verdes-Go.

Art. 2° - Por regularização fundiária sustentável, é compreendido o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização e a titulação de seus ocupantes no âmbito do Município, seja por meio oneroso ou gratuito, de modo a garantir o direito constitucional do direito àmoradia, assegurando um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§1° -A PMRFS promoverá a integração dos setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social, integrar-se ao Plano Local de Habitação, desenvolvimento urbano, saúde, meio ambiente ecologicamente equilibrado, gestão de recursos hídricos, educação e demais politicas setoriais, visando a promoção do bem-estar de toda a coletividade, sejam as pessoas atendidas direta ou indiretamente pela Política.

Art.3° -Para efeitos desta Lei, considera-se ainda:

I- Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas, utilizadas preferencialmente para fins de moradia;

II- Área de preservação permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a

estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar da população, nos termos da Lei Federal n° 12.651/2012;

III- População de baixa renda: conjunto constituído por famílias, qual seja o conjunto de pessoas que possuem grau de parentesco entre si e vivem na mesmacasa formando um lar,com renda mensal de até 1,5 (01 salário mínimo e meio);

IV- Regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos de:

a)-área ocupada, de forma mansa e pacífica, a pelo menos 05 (cinco) anos;

b)-imóveis situados no Município de Campos Verdes-GO e em especial aquele localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

c)-áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

d)- outras situações que Lei Federal discipline ou venha a regulamentar.

V- Uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vacinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros do grupo familiar;

VI- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico ou pela Lei de uso, ocupação e urbanização do Solo, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras especificas de parcelamento, uso e ocupação.

VII-Zona de Regularização Inominada- ZORI: São áreas/glebas parceladas para fins urbanos, que se caracterizam por não possuírem registro imobiliário e poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado a cidade.

VIII- Parecer Técnico Físico Social: estudo técnico realizado "in loco" por profissional devidamente habilitado, contendo descrições das formas de uso e ocupação da área, dimensão, área edificada, aspectos ambientais, bem como o levantamento socioeconômico e condições de habilidades e outras avaliações necessárias para o projeto de Regularização Fundiária.

Art. 4º - O procedimento de regularização fundiária será realizado por etapas, cabendo ao Poder Executivo determinar por meio de Decreto os bairros que serão regularizados, para fins regulatórios dos procedimentos a serem realizados, transparência e celeridade nos processos de regularização.

Art.5° -Os assentamentos irregulares para fins urbanos, existentes no Município até a data da publicação da presente Lei, poderão ser objeto da Política de Regularização Fundiária de Interesse Social, desde que obedecidos os critérios estabelecidos na presente Lei, e nas Leis Federal e Estadual no que for pertinente, para emissão do título de propriedade.

Art.6° - A PMRFS também estabelece os casos de transferência de áreas públicas para fins de regularização fundiária de interesse social, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 7° -São objetivos específicos da Política Municipal de Regularização Fundiária Sustentável:

I- Compatibilizar e integrar a política de regularização fundiária municipal às politicasestadual e federal e as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social;

II- Priorizar politicas de ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural e cultural;

III- Ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para a sua permanência na área ocupada, assegurando o nível adequado de habilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

IV- Promover a regularização fundiária em todo o município de Campos Verdes-Go, com áreas públicas com ocupação habitacional consolidada, desde que não situadas em áreas de risco, onde possam ser aplicadas as concessões de direito real de uso, e/ou concessão especial de uso para fins de moradia.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA PMRFS

Art. 8°-A PMRFS prevê os seguintes instrumentos de regularização fundiária:
I- Alienação gratuita;
II- Alienação onerosa.

SEÇÃO I
DA ALIENAÇÃO GRATUITA

Art. 9° -Fica o poder executivo autorizado a doar através de termo de compromisso e/ou emissão de títulos de propriedade, os terrenos da municipalidade,

objetivando assim uma regularização fundiária, sendo contempladas as famílias que atenderem aos seguintes critérios:

I- Área não inferior a 24m² (vinte e quatro metros quadrados);

II- Paredes de tijolos;

III- Cobertura de telhas em quaisquer de suas modalidades;

IV- A regularização será realizada para fins de moradia, podendo ser contemplado ainda quem exerça atividade econômica de pequeno porte conjugado, desde que a utilização predominante do imóvel seja para fins de moradia.

Art. 10 -A partir da assinatura do Termo de Compromisso e/ou Título de Propriedade, passará a incidir sobre o imóvel os tributos previstos em lei e que o donatário se obriga a quitar.

Art. 11 -As despesas com escritura, inclusive eventuais impostos de transmissão devidos pela doação do lote, serão de inteira responsabilidade do donatário.

Art. 12 -O Título de Propriedade será outorgado somente após constatação "in loco", que deverá conter parecer de assistente social, de engenheiro e parecer jurídico, quando pertinente para a verificação dos atendimentos aos requisitos legais.

Art. 13 -O imóvel será revertido novamente ao patrimônio municipal, caso seja constatado que o donatário de uma forma ou de outra, omitiu e/ou desviou a verdade, quando da sua inscrição ao Programa ou cometer invasão das vias públicas ou dos limites impostos ao seu imóvel devidamente caracterizado no loteamento.

Art. 14 -Poderão ser donatários de lotes de terrenos localizados no Município de Campos Verdes-GO as pessoas físicas casadas ou solteiras, desde que preencham as seguintes condições:

I- se inscreva no cadastro da Prefeitura Municipal, prestando a tempo e modo, todas as informações que forem solicitadas;

II- possuir residência fixa nesse município a mais de 60 (sessenta) meses, devendo apresentar a devida comprovação;

III- não tenha imóvel em seu nome e que não tenha desfeito de posse nos últimos 10 (dez) anos;

IV- se comprometa a residir no imóvel e a não aluga-lo ou vende-lo pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos.

V- possuir renda familiar comprovada e/ou declarada de até 1,5 salário (01 salário mínimo e meio), vigente no país na data da seleção;

VI- que não tenha sido beneficiado com doações de imóveis da Prefeitura Municipal de Campos Verdes-GO ou em outros programas já realizados pelo Município, pelo Estado ou pelo Governo Federal.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15– Os requerentes dos títulos de propriedade sejam por meio gratuito ou oneroso que comprovadamente apresentarem documentação de autorização de financiamento para a construção de sua moradia, em face da peculiaridade lhe será outorgado a autorização para emissão da Escritura Pública, para que assim possa concluir o processo de financiamento junto a instituição financeira.

Art. 16 – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a celebrar Convênio com o Cartório de Registro de Imóveis de Campos Verdes.

Art. 17- Fica do chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei e a definir mediante Decreto os valores das taxas a serem cobrados pela regularização, o procedimento a ser seguido pela comissão, a nomeação dos servidores que irão compor a comissão, e todos as demais providências legais que e fizerem necessárias para se dar instrumentalidade à presente Lei.

Art. 18 - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado ainda, a tomar todas as providências financeiras e orçamentárias necessárias, inclusive abrir crédito de natureza especial para cobrir as despesas oriundas da execução desta lei.

Art. 19 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campos Verdes, Estado de Goiás, aos vinte 15 dias do mês de Março de 2019.

Haroldo Naves Soares
Prefeito de Campos Verdes-GO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé , para os devidos fins de comprovação legal, que foi publicado no Placard da Prefeitura Municipal de Campos Verdes, Estado de Goiás, no dia 15 de Março de 2019, devendo permanecer o mesmo pelo período de 10 (dez) dias, a Lei nº 295/2019 de 15 de Março de 2019 que "***Autoriza o Poder Executivo a instituir política municipal de regularização fundiária sustentável e dá outras providências***"

Campos verdes - GO, aos 15 de Março de 2019.

Secretaria Mun de Administração e Planejamento