

Secretário de Administração
Gabinete da Prefeita

Edson de Oliveira Bastos
Secretário Mul. de Adm. e Finanças
Goiás/GO

LEI Nº 108, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015.

Autoriza o Poder Executivo a promover a regularização fundiária de áreas ocupadas no Município de Goiás.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÁS APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover, prioritariamente, a regularização fundiária dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado, passíveis de regularização.

Art. 2º A publicação desta lei, com fim regularizar assentamentos urbanos, em áreas de domínio público ou privado, tem por objetivos:

- I – regularizar jurídica e urbanisticamente e melhorar as condições de habitabilidade das ocupações consolidadas por população de baixa e média renda;
- II – fixar a população residente nos assentamentos habitacionais consolidados, através de instrumentos que impeçam processos de expulsão indireta, em razão da valorização imobiliária decorrente da urbanização e regularização fundiária;
- III – corrigir situações de risco decorrente da ocupação de áreas impróprias à construção com a realocação da população e/ou execução de obras necessárias.

Art. 3º Para o reconhecimento da viabilidade do processo de regularização fundiária serão indispensáveis os seguintes requisitos:

- I – publicação desta lei;
- II – área ocupada por uso predominantemente residencial;
- III – área passível de urbanização e regularização fundiária, observado o estudo de viabilidade técnico-financeira para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infraestrutura, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurando o nível adequado de habitabilidade e melhorias das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental.

Art. 4º Poderão requerer e apresentar proposta de Plano de Urbanização com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal de Goiás:

- I – poder público Federal, Estadual e Municipal;
- II – cooperativas e associações habitacionais;
- III – entidades representativas de moradores de áreas passíveis de urbanização e regularização dotadas de personalidade jurídica;
- IV – os beneficiários, individual ou coletivamente, de áreas passíveis de



Gabinete da Prefeita

urbanização e regularização;
V – entidades civis.

Art. 5º As áreas objeto de projetos de regularização fundiária dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado terão Planos de Urbanização e Regularização Fundiária específicos, analisados pelo Município, garantindo a participação da comunidade por meio de suas entidades representativas, e contendo:

I – 1ª Etapa:

- a) Levantamento planialtimétrico-cadastral ou planimétrico-cadastral, dependendo da avaliação feita pelos técnicos municipais, da situação fática das ocupações;
- b) Memorial descritivo da área com os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas ocupadas, obtidos por meio do levantamento planialtimétrico-cadastral mencionado;
- c) Cadastro social das famílias a serem atendidas conforme ficha indicada por Departamento responsável na Prefeitura Municipal com identificação específica de cada unidade, selando assim seu imóvel;
- d) Situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área, apresentando a documentação dominial do perímetro delimitado pela poligonal;
- e) Autorização do órgão ambiental, conforme o estabelecimento na Resolução 369 de 2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA ou a norma que venha suceder.

II – 2ª Etapa:

- a) Plano de Urbanização, indicando o traçado dos lotes e do sistema viário, as áreas destinadas a equipamentos públicos, as áreas de preservação permanente – APP's e os espaços livres de uso público;
- b) Padrões específicos de parcelamento dos parâmetros urbanísticos, ambientais e restrições edilícias;
- c) Projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos tais como terraplenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais, bem como de recuperação das áreas verdes e institucionais;
- d) Documento de anotação de responsabilidade técnica dos autores dos levantamentos e projetos;
- e) Projeto de inclusão social para a área.

§ 1º Entende-se por Plano de Urbanização e Regularização Fundiária a caracterização dos aspectos físicos urbanísticos, ambientais, dominiais e sociais do assentamento e da comunidade que ali vive, comprovada a informalidade da ocupação e o interesse social da regularização fundiária.

Gabinete da Prefeita

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá solicitar estudos específicos e adequações no Projeto Urbanístico de acordo com características da área e demandas de seu entorno, observado o contexto da cidade visando o interesse público na melhoria da ordenação urbana;

§ 3º Em caso de regularização sobre área de preservação permanente – APP, o agente promotor deverá apresentar soluções técnicas, de engenharia que reduza significativamente os impactos ao meio ambiente, causados pela ocupação.

Art. 6º A rede viária será incorporada ao domínio público após aprovados no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária.

I – as vias integrantes de áreas a serem regularizadas são vias públicas que propiciam a circulação em geral de acordo com sua hierarquia, o acesso imediato aos lotes e promovem integração com as demais vias públicas.

II – vias de pedestre são vias que não permitem a circulação de nenhum tráfego motorizado, sendo destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, contendo gabarito mínimo de 2m (dois metros) até 3,99m (três virgula noventa e nove metros) e extensão máxima de 60m (sessenta metros); gabarito de 4,00m (quatro metros) até 5,99m (cinco virgula noventa e nove metros) e extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros).

III – os acessos internos para circulação de veículos serão dimensionados com gabarito mínimo de 3m (três metros), caixa com um único sentido de tráfego e gabarito mínimo de 6m (seis metros) para dois sentidos de tráfego, exceto quando se tratar também de manobra de veículos, cujo gabarito deverá atender 6 m(seis metros).

§1º Os chanfros dos lotes deverão ser adequados ao tráfego de veículos de serviços públicos.

§2º Os casos excepcionais de dimensão de vias existentes que não se enquadrarem neste artigo, serão objeto de análise e deliberação por técnicos do Município, desde que não ultrapassem a 20% dos índices anteriores.

§3º Os imóveis pós-regularização, públicos e privados, poderão ser reestruturados, objetivando sua integração ao desenho original do entorno, podendo o Poder Público possibilitar iniciativas privadas.

Art. 8º Os padrões dos lotes, em especial sua dimensão mínima e máxima, serão definidos em função da especificidade de cada ocupação, através do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico.

Gabinete da Prefeita

§1º O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico consolidará as dimensões dos lotes individualizados, a critério do Município, com dimensões mínimas e máximas definidas em cada projeto de regularização.

§2º Caso existam unidades habitacionais sem acesso direto às vias públicas, estas formarão condomínio junto com a unidade que dá acesso a via.

Art. 9º Os lotes resultantes de desmembramento, loteamento e loteamento, serão destinados, exclusivamente, às pessoas residentes, de acordo com os seguintes preceitos:

I – a cada pessoa residente, somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote quando este estiver edificado e for de uso exclusivamente não residencial, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

II – os lotes destinar-se-ão às pessoas predominantemente de baixa renda, tendo-se como referência os dados do cadastro socioeconômico realizado com as famílias residentes nas respectivas áreas, o qual será elaborado juntamente pelo Poder Público Municipal e a entidade representativa dos moradores;

III – será assegurada a titulação do lote para pessoas que, ultrapassando a renda familiar mínima legalmente prevista em Decreto do Executivo Municipal, seja morador ou exerça atividade não residencial na área.

Art. 10 A existência de Área de Uso Institucional será definido no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico.

Art. 11 Caberá ao Agente Promotor o ônus financeiro decorrente da regularização de imóveis situados, no caso das despesas decorrentes de processo judicial e registro serem incompatíveis com as condições financeiras dos beneficiários.

§1º Os Agentes Promotores da regularização de imóveis são os poderes federal, estadual e municipal, que detenha o domínio da área.

§2º Poderá atuar como Agente Promotor, ou em parceria com o Poder Público:

I – cooperativas e associações habitacionais;

II – entidades representativas de moradores de áreas passíveis de urbanização e regularização, dotadas de personalidade jurídica;

III – entidades civis.

§ 3º O Agente Promotor poderá estabelecer acordo com os parceiros indicados no § 2º deste artigo ou com os beneficiários, com o objetivo de partilhar o ônus financeiro decorrente da regularização.

Art. 12 Para a regularização das áreas de posse urbana caracterizadas como loteamento e loteamento, cabe ao Agente Promotor, cumprir as exigências

Gabinete da Prefeita

desta Lei no prazo máximo de 2 (dois) anos a fim de que o Município publique o decreto de aprovação, e 3 (três) anos após o decreto para executar os serviços de:

- a) Arruamento e sinalização;
- b) Demarcação de quadras, de lotes e de equipamentos comunitários;
- c) Escoamento de águas pluviais;
- d) Rede de energia elétrica;
- e) Iluminação pública;
- f) Programa de coleta de Lixo.

Art. 13 Caberá ao Agente Promotor responsável pela Regularização Fundiária apresentar ao Município a Certidão de Registro das Áreas Públicas remanescentes e ou existentes.

Art. 14 Acessos as áreas confrontantes que forem prejudicados em razão das regularizações previstas nesta lei, terão garantidas o seu parcelamento através das vias regularizadas.

Art. 15 As concessionárias de serviços públicos, tais como, energia elétrica, água tratada, coleta de esgoto doméstico e outros, ficam obrigadas ao fornecimento e a instalação das redes de distribuição internas ao parcelamento, como forma de redução de custos dos imóveis aos adquirentes.

Art. 16 A localização e implantação de usos não residenciais deverão atender as exigências estabelecidas na legislação.

Art. 17 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GOIÁS/GO, 18 DE DEZEMBRO DE 2015.



Profª. SELMA DE OLIVEIRA BASTOS PIRES
Prefeita