



LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2002.

Dispõe sobre a regularização fundiária no município de pontão.

O Prefeito Municipal de Pontão, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 62 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Poder Legislativo aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a regularização dos parcelamentos do solo implantados irregular ou clandestinamente no Município de Pontão, atendido o disposto na presente Lei.

Art. 2º - Para efetivar a regularização a que se refere o artigo 1º desta Lei Complementar, o Executivo Municipal, orientado pelo caráter social da medida, observará, no caso de loteamento, nomeadamente:

I - a situação do loteamento no que concerne ao sistema viário aos equipamentos urbanos e comunitários e às edificações existentes;

II - os aspectos jurídicos ligados ao domínio da gleba;

III - o cumprimento da função social da propriedade;

Parágrafo Único - Em qualquer hipótese, os loteamentos a serem regularizados na forma desta Lei Complementar deverão apresentar, no mínimo, as seguintes condições locais:

I - existência de vias de comunicação;

II - lotes demarcados;

III - equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica;

IV - condições de escoamento das águas pluviais.

Art. 3º - A área de terreno, ainda não resultante do loteamento ou desmembramento aprovado, que tenha frente para faixa de servidão, será edificável, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - registro no Ofício Imobiliário competente;

II - a gleba da qual tenham se originado os terrenos servidos pela mesma faixa de servidão não poderá ter testada e área superiores, respectivamente, a 150 m (cento e cinquenta metros) e 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - ligação de faixa de servidão com via pública oficial;

IV - destinação dos lotes exclusivamente a residência unifamiliar,

V - comprovação da existência de servidão de passagem;



VI - ausência de condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselham a edificação.

Parágrafo Único - Não estão sujeitas aos limites máximos de testada e área, previstos no inciso II deste artigo, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento:

I - As glebas localizadas em áreas do Município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessário aquela restrição;

II - As glebas cujas necessidades de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º - Aos órgãos da administração municipal, aos quais seja cometida a tarefa de regularização dos parcelamentos, competirá, entre outras atribuições:

I - promover o levantamento das glebas objeto de parcelamento e identificar os respectivos proprietários;

II - verificar a coincidência ou não, pelo menos, o enquadramento da área parcelada na área do título de propriedade;

III - analisar as condições de cada parcelamento, quanto aos aspectos urbanísticos e dominiais da gleba e avaliar da conveniência e oportunidade de sua regularização, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

IV - expedir os atos de regularização que se fizerem necessários;

V - requerer, quando for o caso, junto ao Ofício Imobiliário competente, o registro do parcelamento regularizado;

VI - verificar o atendimento das condições previstas no art. 3º desta Lei para a regularização dos terrenos que ali se trata.

Parágrafo Único - Serão definidos por decreto do Poder Executivo, os órgãos da administração municipal, aos quais seja cometida a tarefa de regularização dos parcelamentos.

Art. 5º - Observado o traçado constante da planta de regularização do loteamento de que se tratar, os prédios cuja construção tenha sido executada, irregular ou clandestinamente, dentro do seu perímetro, também serão regularizados, observando o disposto no parágrafo seguinte e os procedimentos administrativos pertinentes.

§ 1º - Serão objeto de regularização as edificações já existentes à data desta Lei destinadas a residências unifamiliares, independentemente de atendimento dos padrões urbanísticos da lei federal 6766/79.

§ 2º - As edificações existentes à data desta Lei, que não se destinem a residências unifamiliares, também serão passíveis de regularização.

§ 3º - Fica estabelecido o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data do registro do loteamento, devidamente regularizado, no Ofício Imobiliário competente, ou da publicação



do respectivo edital de chamamento, para os interessados requererem a regularização das edificações autorizada no presente artigo.

§ 4º - Fica isenta do pagamento da taxa de licença para execução de obras, prevista na legislação municipal, a regularização das edificações deferida na forma desta Lei, quando relativa a residência unifamiliares

Art. 6º - Aplica-se o disposto nos parágrafos primeiro e quarto do artigo anterior à regularização das edificações nos terrenos a que se refere o artigo 3º desta Lei.

Parágrafo Único - Fica aberto o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data de vigência desta Lei, para que seja requerida a regularização das edificações de que aqui se trata.

Art. 7º - O regime urbanístico a ser observado na ocupação das áreas correspondentes aos loteamentos regularizados, a partir da vigência desta Lei, será aquele constante da lei federal 6766/79, até que sobrevenha legislação municipal sobre a matéria.

Art. 8º - A partir da vigência desta Lei, somente será admitida a edificação nos terrenos regularizados na forma do artigo 3º, destinada a residência unifamiliar.

Parágrafo Único - Considera-se unifamiliar a residência de uma única família na moradia ou terreno.

Art. 9º - Na regularização procedida na forma desta Lei Complementar, a administração municipal acionará todas as medidas cabíveis, quer judiciais, quer administrativas, para o ressarcimento das despesas aí decorrentes.

Art. 10 - A recuperação urbana dos parcelamentos regularizados na forma desta Lei Complementar.

Art. 11 - Decreto do poder executivo regulamentará a presente lei, estabelecendo a forma pela qual serão requeridos as regularizações, rotinas administrativas, aprovação de projetos e outros procedimentos.

Art. 12 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Pontão, 08 de Novembro de 2002.

NELSON JOSÉ GRASSELLI
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

JOSÉ VALMIR BLANGE DOS SANTOS
Secretário Municipal de Administração.