



Prefeitura de  
**Tamandaré**

Trabalhando para você

LEI Nº 435/2013



PUBLICADO(A) EM 27/08/13  
ASSINATURA

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE TAMANDARÉ, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Fica instituído o Programa "MORAR LEGAL" com o objetivo de realizar a regularização fundiária plena nas áreas pertencentes ao Município de Tamandaré.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas administrativas, urbanísticas e legais, desenvolvidas em parceria pelo Município e pela população beneficiária, que objetivam a legalização da permanência dos moradores em áreas urbanas ocupadas regularmente ou irregularmente para fins de moradia, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

**Art. 2º** Compõe o programa "MORAR LEGAL" o conjunto de ações realizadas visando à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos regulares e irregulares, realizadas sob a coordenação da Secretaria de Infraestrutura.

**Art. 3º** Para realização dos projetos de regularização fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados a tal finalidade.

**Art. 4º** Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos considera-se:

I - ocupação consolidada: área urbana 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;

II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída por lei municipal destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

**Art. 5º** Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados a segurança da posse, o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;



III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão dos títulos de que trata esta Lei.

**Art. 6º** O processo de regularização fundiária deverá ser promovido pelo Município.

**Art. 7º** São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei todas as ocupações consolidadas em terrenos pertencentes ao Município de Tamandaré que tenham como destinação prioritária a habitação.

§ 1º Não será passível de regularização a ocupação que se encontre em área de risco.

§ 2º Atendidas as exigências da legislação pertinente podem ser objeto de regularização fundiária as ocupações consolidadas localizadas em áreas de uso comum e verdes, desde que sejam desafetadas.

§ 3º Ficam desafetadas as áreas de uso comum do povo e verdes com ocupações consolidadas nos loteamentos pertencentes ao Poder Público Municipal e nos privados.

§ 4º A Secretaria de Infraestrutura certificará ao Chefe do Poder Executivo as áreas de uso comum do povo e verdes com ocupações consolidadas.

## CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

**Art. 8º.** A definição do instrumento jurídico adequado para realizar os processos de regularização fundiária será àquela recomendada pela Procuradoria-Geral do Município (PGM).

**Art. 9º.** Serão utilizados, para fins de regularização fundiária, os seguintes instrumentos jurídicos:

I - Concessão de Direito Real de Uso gratuita;

II - Doação.

### SEÇÃO I DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITA

**Art. 10.** A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) será contratada, de forma gratuita, com aqueles que possuem imóvel urbano, para fins de moradia, em área de propriedade do Município.

Parágrafo Único – A CDRU será contratada, também, com aqueles que antes da vigência desta lei já esteja dando destinação diversa ao imóvel daquela prevista no caput deste artigo.

**Art. 11.** O contrato de CDRU gratuita conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção prévia ao término da concessão quando modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto à destinação do imóvel para fim diverso da moradia, respeitada a possibilidade de utilização como garantia real para fins de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

**Art. 12.** A CDRU gratuita será concedida pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, prorrogáveis sempre que necessário.

Parágrafo Único - A CDRU gratuita, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato inter vivos.

**Art. 13.** O contrato de CDRU gratuita extingue-se no caso de o concessionário:

I - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família, excetuando àquele imóvel que já esteja com outra destinação antes da vigência desta lei.

### SEÇÃO II DA DOAÇÃO

**Art. 14.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, através do instituto da doação, os imóveis pertencentes ao Poder Público Municipal em ocupações consolidadas.



Prefeitura de  
**Tamandaré**

Trabalhando para você

**Parágrafo Único:** A doação dos lotes pertencentes ao Poder Público Municipal em áreas de ocupação consolidada será efetivada de forma gratuita, dispensando-se a avaliação prévia e a concorrência,

### **CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 18.** A Prefeitura Municipal de Tamandaré convocará os interessados, por edital ou por divulgação em veículo de comunicação de massa, os interessados, para no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias encaminharem ao Chefe do Poder Executivo requerimento solicitando a regularização da posse do imóvel que detenha, independentemente do estágio ou tipo de ocupação.

**Parágrafo Único** – O Requerimento deverá ser acompanhado de cópia da identidade do Donatário, e ainda o Alvará de Construção e da Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Municipal.

**Art. 19.** A regularização de direitos sobre os imóveis construídos se estenderá às edificações que porventura neles existam.

**Art. 20.** A titulação ou transferência será feita àquele que possuir o imóvel, mansa e pacificamente, e comprovar ser titular de fato da edificação.

**Parágrafo Único** – Havendo mais de um pretendente sobre o imóvel, o Executivo decidirá em favor daquele que apresentar prova documental, ou seja, a inscrição no Cadastro Imobiliário do Município, apresentação de Alvará de Construção, HABITE-SE, recibo de transmissão de posse, ou aguardará que os interessados promovam a manifestação da justiça.

**Art. 21.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder isenção aos concessionários ou donatários da Taxa de Licença de Construção, do HABITE-SE e da Certidão Negativa de Débitos dos imóveis a serem regularizados cuja dimensão não ultrapasse 250m<sup>2</sup>.

**Art. 22.** O Chefe do Poder Executivo somente assinará o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso ou de Doação se o beneficiário estiver adimplente com o Imposto Predial e Territorial Urbano.

**Art. 23.** O Poder Público, caso retome o imóvel, indenizará as benfeitorias edificadas no imóvel objeto da Concessão Real de Direito Real de Uso ou da Doação.

**Art. 24.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 25.** Revogam-se as disposições em contrário.

Tamandaré, 27, de agosto de 2013.

**José Hildo Hacker Júnior**

**PREFEITO**