



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 possuírem 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.



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 250m².

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