

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 461/2012

Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia em imóveis públicos do Município e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Arez, Estado do Rio Grande do Norte, tendo em vista o que dispõe o artigo 28 da Lei Orgânica Municipal, aprova o Projeto de autoria do Poder Executivo Municipal e:

O Prefeito Municipal de Arez/RN, Senhor ERÇO DE OLIVEIRA PAIVA, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 57, inciso V da Lei Orgânica do Município e,

Considerando o disposto no artigo 6, da Constituição Federal, que assegura o direito fundamental à moradia;

Considerando os artigos 182 e 183, ambos da Constituição Federal, que tratam das políticas públicas urbanas;

Considerando o artigo 186, da Constituição Federal, que prevê a função social da propriedade;

Considerando o artigo 225 da Constituição Federal, que garante o direito ao meio ambiente equilibrado, bem como a função social da propriedade;

Considerando a Lei Federal 10.257/2001, que institui o Estatuto da Cidade e disciplina a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

Considerando os instrumentos previstos na Medida Provisória 2.220/2001, que reintroduziu o instrumento da Concessão de Uso Especial, com o objetivo de promover a regularização fundiária em imóveis públicos, pertencentes à Administração Pública direta e indireta;

Considerando o disposto na a Lei 11.481, que acresce à Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998 o artigo 22-A, versando a respeito da Concessão de Uso Especial para fins de moradia;

Sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Para regularização das áreas públicas municipais, ocupadas para fins de moradia, outorgar-se-á a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação ao bem objeto da posse, àquele que possuir até dia 30 de junho de 2001 como sua uma área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com limite de até 60m² (sessenta metros quadrados) de edificação em imóvel público por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que, não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Para os efeitos da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o herdeiro legítimo, continua de pleno direito na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel, por ocasião da abertura da sucessão, podendo ainda, para fim de contar prazo exigido para esta concessão, acrescentar sua posse à do seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º O possuidor pode, para fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e devidamente comprovada.

§ 3º Fica excluído da concessão prevista no caput deste artigo, aqueles imóveis que foram adquiridos mediante contrato de alienação, nos programas habitacionais do Município.

§ 4º A concessão prevista neste artigo, somente poderá ser conferida após parecer técnico favorável de profissionais do Serviço de Assistência Social.

Art. 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, deverá ser formalizada mediante termo administrativo, atendendo aos requisitos estabelecidos na legislação vigente.

§ 1º A identificação dos concessionários e do imóvel, terá fé pública, aplicando-se a este, as penalidades cabíveis em caso de falsidade.

§ 2º O termo de concessão de uso, deverá ser averbado em cartório de registro de imóveis.

Art. 3º As áreas de preservação permanente (APP) e sujeitas a situações de risco que não possam ser equacionadas e resolvidas por obras que as eliminem, não são passíveis da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista nesta Lei.

§ 1º Consideram-se áreas de preservação permanente (APP) para efeitos desta Lei, aquelas previstas no art. 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações (Código Florestal).

§ 2º São consideradas áreas de risco para os fins dessa Lei:

I – áreas cujas características geológicas e topográficas apresentem risco para o morador, como instabilidade geotécnica relacionada a deslizamento, ruptura de maciço e erosão, ou risco de incêndio, impactos pós-incêndio e riscos de inundação;

II – áreas cuja degradação possa comprometer os recursos e a qualidade ambiental da região, representando riscos para a coletividade e que não sejam passíveis de serem equacionados através de intervenções físicas;

III – áreas que tenham o solo, subsolo ou água contaminados por material químico, radioativo e outros que causem danos à saúde.

Art. 4º No caso de ocupação em área de preservação permanente (APP) e de risco, de acordo com o artigo 3º da presente Lei, o Executivo garantirá ao possuidor sua inclusão com prioridade em programa habitacional, em outro

local, visando atendê-lo com moradia ou lote para edificação.

Art. 5º O título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será sempre que possível, individualizado.

§ 1º Nas áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam concessionários de outro imóvel urbano ou rural;

§ 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, poderá ser solicitada individual ou coletivamente;

§ 3º A concessão poderá ser outorgada mediante ato do Executivo, independentemente da solicitação dos beneficiados, desde que com anuência destes.

Art. 6º A solicitação coletiva poderá ser feita por meio de entidade representativa, legalmente constituída ou mediante documento que registre a manifestação dos solicitantes.

§ 1º Será atribuída fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre eles, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º Nos casos em que existir entidade que represente as famílias, será outorgada a concessão coletiva em nome da entidade.

§ 3º Quando não houver entidade representante dos moradores, a concessão coletiva será outorgada em nome de todos os moradores.

Art. 7º São direitos do concessionário:

I – manter a posse, usar, fruir e administrar o bem, de acordo com a

finalidade especificada;

II – transferir a concessão de uso especial, para fins de moradia por ato *inter-vivos* ou *causa mortis*, nos termos do art. 10.

Art. 8º São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social, para a qual foi estabelecida a concessão especial, para fins de moradia;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários;

IV – no caso de concessão coletiva, cabe aos concessionários, a definição e a administração das questões, relativas a convivência interna à área da concessão.

Art. 9º São direitos do concedente:

I – promover a fiscalização, para manter a destinação de moradia do imóvel, objeto da concessão;

II – reaver o imóvel ao final da concessão ou quando o imóvel tenha destinação diversa da moradia do concessionário ou de sua família.

Art. 10. A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, poderá ser transferida a terceiros por ato *inter-vivos*, com o consentimento do Executivo e por sucessão legítima ou testamentária, sub-rogando-se estes, nas obrigações assumidas pelos concessionários.

Art. 11. Extinguir-se-á a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, no

caso de:

I – o concessionário dar ao imóvel, destinação diferente de uso residencial para si ou sua família;

II – o concessionário alugar ou ceder o imóvel no todo ou em partes;

III – os concessionários remembrarem seus imóveis, reagrupando as áreas, objeto da concessão com qualquer outra área;

IV – o concessionário for beneficiário de outro programa habitacional.

§ 1º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse social, as atividades econômicas locais, promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, desde que o uso do imóvel seja predominantemente residencial e desde que seja compatível com a legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Art. 12. O Executivo poderá cobrar dos moradores beneficiados pela urbanização, contribuição de melhoria das obras e serviços que não constituam infra-estrutura básica.

Art. 13. Fica facultado ao Executivo, autorizar usos para fins comerciais, desde que a pessoa donatária resida no imóvel e seja ela própria a explorá-lo comercialmente e, ainda, que atenda ao interesse social da respectiva comunidade

Art. 14. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, consignadas no corrente exercício financeiro, no orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 15. As despesas decorrentes desta Lei, não causarão impacto orçamentário financeiro, posto que existe adequação orçamentária para as mesmas, o que, em regra, satisfaz as exigências do artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n. 101/2000).

Art. 16. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar a concessão de uso para fins de moradia de 09 (nove) lotes encravados no terreno de Domínio Público no Povoado de Nascimento – Arez/RN, inscrito na Circunscrição Imobiliária do Município de Arez no Registro de Imóveis sob matrícula nº. 742 – Abertura: 18/05/2009 – Livro nº. 2-B – Imóvel, assim descrito: “Um Terreno Desmembrado” – Área: 40.335,06m² – Zona: Rural, conforme escritura de doação com compete registro R-01-742, lavrada no Livro de Nota nº 03, às fls.15 à 16-V, em data de 22 de junho de 2005 que outorgou o Município de Arez como donatário.

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito de uso de moradia de 09 (nove) lotes de 200m².

Art. 18. Para execução da seguinte infra-estrutura: demarcação de quadras e lotes abertura de ruas, drenagem superficial, galeria de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e pavimentação.

Art. 19. As normas previstas pra presente Lei deverão ser averbadas à margem da matrícula da área citada no artigo 1º desta Lei, independentemente de decreto.

Art. 20. Fica autorizado o Poder Executivo, através de Decreto, a expedir o Termo de Concessão de Uso para Moradia da área de domínio de cada Lote para os seguintes beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida Rural – PMCMVH, conforme relação a seguir:

1 – André Luiz Silva de Lima, CPF (MF) nº 062.694.744-85

2 – Andréia Sales de Lima, CPF (MF) nº 029.244.074-00

3 – Claudenildo Félix de Lima, CPF (MF) nº 072.230.374-23

4 – Claudia Sales de Lima, CPF (MF) nº 029.247.174-26

5 – Flaviana Nunes da Silva, CPF (MF) nº 093.675.474-55

6 – Joelma Bezerra do Nascimento, CPF (MF) nº 012.786.244-73

7 – Maria Luiza Souza Alves, CPF (MF) nº 091.268.794-09

8 – Rogério Pedro da Silva, CPF (MF) nº 044.732.474-81

9 – Rosivaldo Luiz da Silva, CPF (MF) nº 036.769.654-18

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito em, 17 de abril de 2012.

ERÇO DE OLIVEIRA PAIVA

Prefeito Municipal

Publicado por:
Emanuela Pegado de Oliveira