ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

MENSAGEM GP N° _____/2019.

Cabedelo/PB, em 26 de agosto de 2019.

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Casa Legislativa, o **PROJETO DE LEI**, que **ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.823, DE 22 DE MARÇO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS..**

Cumpre salientar que a presente propositura visa adequar a legislação municipal a Lei Federal nº 13.465/2017 que traz novas diretrizes sobre a regularização fundiária.

Nestas condições, conto com o apoio unânime dos Senhores (as) Vereadores (as) que compõem essa Casa Legislativa, para aprovação desta proposição, uma vez que a matéria é de relevante e inquestionável interesse público.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores, protestos de elevado respeito e consideração.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

A Excelentíssima Senhora.
Vereadora Graça Rezende
MD. Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
N E S T A.

RECEBIDO
Secretaria Ligislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Ás: 12:30 hs. Em: 04/09/2019
Inês Farias
VISTO

AO EXPEDIENTE
Em: 05/09/2019
Presidente

CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 05/09/2019
1ª Secretária

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

PROJETO DE LEI Nº 098 /2019.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

AVULSOS
DISTRIBUÍDO
Em: 05/09/2019
1ª Secretária

ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.823, DE 22 DE MARÇO DE 2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º Os dispositivos da Lei Municipal nº 1.823, de 22 de março de 2017, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica instituído o Programa "Habita Legal" com o objetivo de realizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB – S, no Município de Cabedelo.

(...)

Art. 2º O Programa "Habita Legal" será composto pelo conjunto de ações e iniciativas voltadas à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos irregulares, realizadas sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de forma integrada com os demais órgãos da Administração Municipal.

Art. 3º Para fins desta Lei, consideram-se:
I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

PRAZO PARA EMENDAS
(7 Dias-Art. 94, I, RI)
De: 05/09/19 à 12/09/19
Visto

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V- Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real

de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;
VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, o Município de Cabedelo poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.
§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.
§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.
§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima "maximorum".

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.
§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972. (NR)

(...)

Art. 5º O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
IV - projeto urbanístico;
V - memoriais descritivos;
VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, e;
X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

(...)

Art. 9º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação será responsável pela análise e aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, pela Secretaria do Uso e Ocupação do Solo, bem como ao licenciamento ambiental, pela Secretaria de Meio Ambiente Pesca e Aquicultura.

Art. 10. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

(...)

Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica.

Art. 12. (...)

(...)

Parágrafo único. O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 13. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb no Município de Cabedelo, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos estabelecidos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9 a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4 e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
XIII - a concessão de direito real de uso;
XIV - a doação; e
XV - a compra e venda.

(...)

Art. 14. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e

respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 15. O Município de Cabedelo poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

(...)

Art. 21. Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, em área com características e finalidade urbanas, que o utilize para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

(...)

§2º No caso de Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia coletiva, cabe aos beneficiários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 22. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.
§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

(...)

Art. 28. O primeiro registro da regularização fundiária, no Cartório de Registro de Imóveis pertinente, será gratuito, de acordo com o artigo 13, V da Lei Federal nº 13.465/2017.

(...)

Art. 32. (...)

Parágrafo único. Não constando registro de matrícula do imóvel em favor de qualquer ente federativo, será aplicado, no que couber, a modalidade de usucapião administrativa, conforme estabelece o art. 15, II e art. 26, § 1º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 33. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666/1993.

(...)

Art. 36.(...)

§1º A assistência técnica pública e gratuita que trata o caput será destinada para as famílias predominantemente de baixa renda..

(...)"

Art.2º. Ficam expressamente revogados os artigos 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 35, 40, bem como as alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" do inciso II do art.3º; as alíneas "a", "b" e "c" do inciso VII do art.3º; o parágrafo único do art.3º; o § 1º e § 2º do art.5º; o § 1º e seus incisos I, II, III e IV do art.13; o § 2º do art.13; os incisos I, II, III, IV e V do art.14; o parágrafo único do artigo 22 e os incisos I, II, III e IV do art.33, da Lei Municipal nº 1.823, de 22 de março de 2017.

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 26 de agosto de 2019; 196º da Independência, 127º da República e 62º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.823 De 22 de março de 2017.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS E A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA HABITA LEGAL NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei;

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Art. 1º Fica instituído o Programa "Habita Legal" com o objetivo de realizar a regularização fundiária plena nas áreas de interesse social no Município de Cabedelo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 2º A Regularização Fundiária do Município de Cabedelo segue às diretrizes da legislação federal, no que se refere à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Nacional de Habitação Popular, adaptando-se às peculiaridades locais.

Art. 2º O Programa "Habita Legal" será composto pelo conjunto de ações e iniciativas voltadas à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos irregulares, realizadas sob a coordenação da Secretaria Municipal de Habitação de forma integrada com os demais órgãos da Administração Municipal.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e 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.

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, que corresponde a ZR-4, zona residencial de interesse social, de acordo com o art.

13, IV da Lei Complementar nº 06/99 que instituiu o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Cabedelo.

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

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS (ZR4); ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII;

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art.1º, § 1º, desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização;

Parágrafo Único. O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º A Regularização Fundiária no Município de Cabedelo 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 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, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados nas etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5º O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

VI – plantas com a indicação da localização da área a ser regularizada, das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas, quando for o caso, nas quais constem suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

VII - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo, a identificação do imóvel objeto de regularização ou a descrição das parcelas a serem regularizadas, com sua localização, medidas perimetrais e área total.

§ 1º O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 6º Para realização dos projetos de regularização fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do Município, bem como recursos provenientes de Fundos, Convênios, Termos de parceria e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados a tal finalidade.

CAPÍTULO II
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 7º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, na forma descrita no artigo 5º.

Art. 8º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei todas as ocupações consolidadas, em situação de lotes aglomerados ou dispersos, bem como áreas individuais, que tenham como destinação prioritária a habitação de interesse social.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Habitação será responsável pela análise e aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Parágrafo Único. A aprovação municipal prevista no "caput" corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, pela Secretaria Municipal de Planejamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como ao licenciamento ambiental, pela Secretaria de Meio Ambiente Pesca e Aquicultura.

Art. 10. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Parágrafo Único. O estudo técnico referido no "caput" deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d´água, quando for o caso.

Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo Único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 12. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, que será instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais contêm suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver.

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

Parágrafo Único. O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 56 da Lei 11.977/2009.

CAPÍTULO III
Dos instrumentos jurídicos

Art. 13. Para promover os atos administrativos e legais para promoção da regularização fundiária, a Secretaria Municipal de Habitação definirá o instrumento jurídico adequado, a partir de recomendação da Procuradoria Geral do Município.

§ 1º Serão utilizados, para fins de regularização fundiária, os seguintes instrumentos jurídicos:

I - Doação;
II - Concessão de Direito Real de Uso;
III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
IV - Legitimação da Posse.

§ 2º Além desses instrumentos de regularização fundiária poderão ser utilizados outros que a legislação permitir.

Art. 14. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de doação, concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Poder Público, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

I – as unidades imobiliárias objeto da regularização fundiária sejam ocupadas com finalidade de moradia ou de uso misto;
II – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);
III – a área deverá ser ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;
IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;
V – a renda familiar do beneficiário não poderá ser superior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 15. Constará do termo a finalidade da doação, bem como cláusula de inalienabilidade, cujo prazo poderá variar entre 1 (um) e 5 (cinco) anos, ficando a definição desse período sob a responsabilidade do doador.

Art. 16. O encargo de que trata o artigo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade

do Doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I – não for cumprida a finalidade da doação;
II – cessarem as razões que justificaram a doação;
III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

Parágrafo Único. Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade, o donatário vier a falecer sem deixar herdeiros ou legatário, o bem retornará ao patrimônio do doador.

Art. 17. A concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez, podendo ser revisada, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, a depender do caso, se houver alteração da renda da entidade familiar.

Art. 18. São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;
II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 19. O direito de concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto é transferível por ato inter vivos desde que o sucessor preencha os mesmos requisitos pessoais previstos nesta Lei e haja, cumulativamente, a prévia anuência do poder público municipal.

Parágrafo Único. Nos casos de transmissão da titularidade por causa mortis, será dispensada a anuência do Poder Público, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sua cessão.

Art. 20. O direito à concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de providência a cargo do poder público municipal.

Art. 21. Em lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a Doação, a Concessão de Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para fins de moradia, ou uso misto, poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um, a fração ideal que lhe cabe, desde que haja acordo escrito entre os beneficiários, atestado por duas testemunhas, e que sejam respeitados o limite mínimo de 18 m² (dezoito metros quadrados) e máximo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por fração.

§ 1º Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

§ 2º No caso de Doação, Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial para fins de moradia coletiva, cabe aos beneficiários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 22. Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

Parágrafo Único. O título de que trata o "caput" será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 23. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo Único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo município, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 24. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no "caput", o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Art. 25. Para exercer seu direito pleno, o herdeiro comparecerá a Secretaria Municipal de Habitação, munido da certidão de óbito de seu antecessor, a fim de que seja realizado um novo Termo Administrativo de Doação, Concessão de Direito Real de Uso ou Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a alteração na titularidade da posse do imóvel.

Art. 26. A Concessão de Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia serão firmadas por contrato ou termo administrativo, gratuito e por prazo indeterminado.

Art. 27. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área, conforme disposto no art. 71-A da Lei Federal nº 11.977 de 2009.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput", o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Art. 28. O primeiro registro da regularização fundiária, no Cartório de Registro de Imóveis pertinente, será gratuito, de acordo com o artigo 68 da Lei 11.977/2009.

Art. 29. O título de posse e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, maior de dezoito anos, ou no caso de sociedade conjugal ou união estável, a ambos.

§ 1º Será observado no que couber, o regime de bens, conforme o Código Civil.

§ 2º O título de posse e respectivo registro serão concedidos preferencialmente à mulher como titular.

Art. 30. O título de posse será entregue pessoalmente ao contemplado pela Secretaria de Habitação do Município, sendo admitido, excepcionalmente, o uso de procuração pública específica autorizando o recebimento do referido título caso o seu titular não possa comparecer a mencionada Secretaria.

Art. 31. Em relação ao concessionário não originário serão adotados os seguintes procedimentos:

I - na hipótese de aluguel temporário do imóvel, o concessionário que detém o título de posse deverá comparecer à Secretaria de Habitação do Município para informar sobre a locação do bem, sob pena de perder o título para o atual morador que requerer a regularização do imóvel;

II - caso o concessionário originário descumpra as cláusulas do termo administrativo, será firmado um novo termo entre a Prefeitura Municipal de Cabedelo e o atual morador do imóvel, que será encaminhado ao cartório de registro imobiliário, sendo anulado o termo anterior.

Parágrafo Único. A possibilidade de aluguel temporário do imóvel será analisada pela Secretaria de Habitação do Município, sendo permitida somente nos casos de risco de vida de algum dos membros da família, motivo de saúde, mudança de local de trabalho e risco social.

Art. 32. O registro para regularização fundiária deverá importar na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização.

Parágrafo Único. Não constando registro de matrícula do imóvel em favor de qualquer ente federativo, será aplicado, no que couber, a modalidade de usucapião administrativa, conforme dispositivos previstos na Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 33. Para viabilizar os projetos de regularização fundiária, ficará o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar áreas públicas ocupadas por famílias de baixa renda, através de decreto, desde que sejam as ocupações estabelecidas há mais de 10 (dez anos) e que não comprometa:

I - a malha viária;
II - a distribuição de rede elétrica ou de água;
III - a rede de esgotamento sanitário;
IV - a segurança dos próprios moradores.

Art. 34. Os imóveis concedidos terão fins essencialmente de moradia, sendo admitido, porém, o uso misto do bem, para servir de ponto comercial quando da implantação de pequenos negócios, se não houver alteração da função social, desde que predomine a moradia em detrimento ao uso comercial.

Art. 35. Ao concessionário ou donatário é vedado dar destinação diversa, fracionar, sublocar, demolir, alugar ou vender a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do setor competente da Prefeitura e desde que observadas as cláusulas resolutivas, se houver.

§ 1º O concessionário que vender o imóvel terá seu nome inserido no cadastro municipal de regularização fundiária, ficando proibido de participar de projetos de regularização fundiária, conforme o art. 183 da Constituição Federal de 1988.

§ 2º Para os fins do disposto nesta Lei, entende-se por donatário o titular do termo de doação e concessionário o titular do direito de uso de imóvel pertencente ao Poder Público Municipal, por meio de Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial para fins de

Moradia, e, por doador ou concedente, a Prefeitura Municipal de Cabedelo, titular do direito de propriedade sobre o imóvel objeto de regularização fundiária.

CAPÍTULO IV
Da Assistência Técnica e Jurídica

Art. 36. A Secretaria Municipal de Habitação prestará assistência técnica pública e gratuita aos beneficiários do Programa "Habita Legal" para fins de projeto de construção, reforma ou ampliação de habitação de interesse social, envolvido no processo de regularização fundiária, bem como poderá firmar convênio ou termo de parceria com a União, Estado, Distrito Federal ou Município, na forma disciplinada na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

§ 1º A assistência técnica pública e gratuita que trata o "caput" será destinada para as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e cuja habitação de interesse social para sua própria moradia seja de até 60m².

§ 2º A assistência técnica em referência será prestada por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;

II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§ 3º Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do "caput" deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 4º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no "caput" deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

Art. 37. Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Parágrafo Único. Os convênios ou termos de parceria previstos no "caput" deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 38. O Município, nos termos da Lei Orgânica Municipal, do Plano Diretor do Município e do Estatuto das Cidades, prestará assessoria técnico-jurídica nos casos de ações de usucapião plúrimas, coletivas ou individuais, para fins de regularização fundiária.

CAPÍTULO V
Disposições finais

Art. 39. Serão recuperadas áreas públicas e áreas verdes em benefício da urbanização, acessibilidade e acesso aos serviços públicos das comunidades, sempre discutidas as intervenções em audiências previamente acompanhadas dos pareceres técnicos, em consideração aos aspectos físico-ambientais, jurídico-legais e socioeconômicos.

Art. 40. O processo de regularização será precedido de audiências públicas com a participação em todas as etapas das populações envolvidas.

Art. 41. Todos concessionários contemplados com projetos de regularização fundiária terão seus nomes inseridos no Cadastro Municipal de Regularização Fundiária, ficando impedido de adquirir outro título de posse por meio de projetos dessa natureza, conforme o disposto no art. 183 da Constituição Federal de 1988.

Art. 42. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) incidirá, nos termos da legislação, nos imóveis que venham a ser regularizados no Programa Habita Legal, observando as isenções estabelecidas em Lei.

Art. 43. Em casos omissos a esta Lei, deverão ser observadas a legislação federal pertinente.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 45. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 22 de março de 2017; 194º da Independência, 126º da República e 60º da Emancipação Política Cabedelense.

WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito Constitucional

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA

Gabinete da Secretária

C E R T I D Ã O - D I S T R I B U I Ç Ã O

(Projeto de Lei nº 098/2019)
(Do Prefeito Municipal)

Certifico que verificando o que está disponibilizado no acervo do SAPL, bem como, nos arquivos da Secretaria Legislativa até a data de hoje, **não existe outro projeto de lei que possa abarcar conteúdo semelhante (análogo ou conexo) ao da propositura em epígrafe**, nos termos do art. 106, inciso I, do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 1.578/2012).

Certifico ainda, contudo, baseando-se na matéria que foi apresentada, ao verificar o acervo da legislação municipal não foi possível identificar norma vigente com teor idêntico ao da propositura mencionada.

Em, 06/09/2019.

ADOLPHO MARQUES SANTOS
Setor de distribuição/SAPL

Atesto a veracidade da presente certidão.

Em, 09/09/19

THAYANE BEZERRA FERNANDES
Secretária Legislativa