LEI 4.202 DE 31/08/2007

"DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FIM DE MORADIA, DE QUE TRATA A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220/2001, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **LEOBERTO WEINERT** Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

Art.1° O Executivo Municipal de Canoinhas deverá outorgar o título de 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, área urbana de até 250 m2(duzentos e cinqüenta metros quadrados), em imóvel público de uso não comum nem especial, por 5 (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.

§1° A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2° O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3° Os chefes de família menores de idade poderão receber o título provisório de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, desde que devidamente assistidos, adquirindo, quando de sua maioridade, o título definitivo.

§4° 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.

§5° O prazo da concessão será de 20 (vinte) anos, prorrogável por iguais e sucessíveis períodos, a pedido do concessionário.

Art.2° Nos imóveis de que trata o art. 1°, com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, 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 proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1° O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3ºA fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art.3º Compete à Procuradoria Geral do Município identificar a existência de processos administrativos ou judiciais, instaurados pela Municipalidade visando à remoção da população a ser beneficiada por esta lei, de modo a tomar todas as providências administrativas e judiciais necessárias para o arquivamento destes processos.

Art.4º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser formalizada mediante termo administrativo, em processo de inexigibilidade licitatória, atendendo aos requisitos estabelecidos na legislação vigente.

§1º O Executivo, mediante decreto, deverá dar publicidade às concessões efetuadas, discriminando os concessionários, as áreas e os locais de cada concessão, publicando as informações no Diário Oficial do Município.

§2º A identificação dos concessionários e dos imóveis terá fé pública, aplicando-se a estes as penalidades cabíveis, em caso de falsidade.

§3º O termo de concessão de uso deverá ser averbado em cartório de registro de imóveis.

Art.5º As áreas 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.

Parágrafo único – 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 inundação;

II – Áreas cuja degradação possa comprometer os recursos e a qualidade ambiental da região, representando riscos para a coletividade e que não sejam passiveis de equacionamento através de intervenções físicas.

Art.6º No caso de ocupação em área de risco, de acordo com o artigo 4º da presente lei, o Executivo garantirá ao possuidor a concessão de uso em local diferente daquele que gerou o direito, sempre que possível, próximo à antiga moradia.

Art.7 º No caso de necessidade de remoção de beneficiários, visando a desocupação de áreas para fins de urbanização ou execução de obras de infra-estrutura, é facultado ao Executivo assegurar o exercício do direito de que trata o art. 1º desta lei em outro local, com o atendimento

em programas habitacionais promovidos pelo Executivo, em áreas próximas à antiga moradia ou para outro local com anuência do beneficiário.

Art.8º O título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será, sempre que possível, individualizado, salvo na hipótese do art. 2º da presente lei.

§1º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada individual ou coletivamente.

§2º A Concessão poderá ser outorgada mediante ato do Executivo, independentemente da solicitação dos beneficiados, desde que com anuência destes.

Art.9º A solicitação coletiva poderá ser feita por meio de entidade representativa legalmente constituída ou mediante documento que registre a manifestação dos solicitantes;

§1º Nos casos de solicitação por entidade representativa, será outorgada a concessão coletiva em nome dessa.

§2º Quando não houver entidade representante dos moradores, a concessão coletiva será outorgada em nome de todos os moradores, na forma do art. 2º, "caput" e parágrafos, da presente lei.

Art. 10 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*;

a) A transferência da concessão por ato *inter-vivos* deverá ser precedida de autorização formal do Poder concedente.

III - Utilizar-se dos remédios possessórios para a defesa e proteção de sua posse.

Art.11 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, no que se inclui o pagamento de IPTU.

Parágrafo único - No caso de concessão coletiva, cabe aos concessionários a definição e a administração das questões relativas à convivência interna entre esses;

Art.12 São obrigações do concedente:

I - Respeitar o domínio útil do concessionário;

II - Outorgar o título de concessão especial para fins de moradia para aqueles que preencherem os requisitos estabelecidos nesta lei;

III -Promover a fiscalização para manter a destinação exclusiva de moradia do imóvel objeto da concessão;

IV -Promover, de acordo com os recursos públicos disponíveis, as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

V -Reaver o imóvel ao final da concessão ou quando o imóvel tenha destinação diversa da moradia do concessionário ou de sua família.

Art.13 A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser cedida a terceiros, que cumpram os requisitos dessa lei, por ato intervivos, com o consentimento do Executivo e por sucessão legítima ou testamentária, subrogando-se os cessionários nas obrigações assumidas pelos antigos concessionários.

Art.14 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 o imóvel totalmente;

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.

§1° 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.

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

Art.15 Na hipótese de área que não preencher a totalidade dos requisitos previstos na Medida Provisória 2.220 de 04 de setembro de 2001, ou lei que a substituir, o Executivo poderá, como alternativa, desafetar o local e outorgar, aos ocupantes, concessão do direito real de uso, exclusivamente para fins de moradia, na forma do artigo 7° do Decreto-Lei 271/67, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

Art.16 Tanto a hipótese de concessão mencionada no artigo anterior, como a concessão de uso para fins de moradia, regulamentada nos demais dispositivos da presente lei, poderá ser utilizada como instrumento de regularização de posse em planos urbanísticos destinados à implantação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, observado o disposto na Lei Municipal do Plano Diretor.

Art.17 Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, nos termos do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, e institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

Art.18 Para a execução dos objetivos desta lei, deverá o poder público garantir assessoria técnica, social e jurídica, gratuita, aos beneficiários, para auxiliá-los no preparo da documentação necessária ao protocolo da solicitação de outorga de concessão.

Art.19 O Executivo deverá, no que couber, regulamentar a presente lei, mediante decreto, no prazo de 90 dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art.20 As despesas decorrentes da aplicação desta lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art.21 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

Canoinhas/SC, 31 de agosto de 2007.

LEOBERTO WEINERT
Prefeito

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em 31/08/2007.

ARGOS JOSÉ BURGARDT
Secretário Municipal de Administração de Finanças