LEI ORDINÁRIA Nº 2.942/2015

Dispõe sobre o Programa de regularização fundiária ``IGARASSU LEGAL`` e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Igarassu,

Faço saber que a Câmara Municipal de Igarassu aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a instituir o Programa de Regularização Fundiária ``IGARASSU LEGAL`` através do estabelecimento de normas disciplinadoras da regularização fundiária de interesse social, autorizando o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei e nas Leis Federais nºs 10.257 de 10 de junho de 2001, 11.977, de 7 de julho de 2009 e nas Leis Municipal n.º 2629/2006 de 28 de dezembro de 2006 (Plano Diretor de Igarassu) e 2466/2003 de 03 de novembro de 2003 (Planta Diretora de Igarassu) a regularizar as ocupações irregulares em imóveis urbanos no município de Igarassu.

Parágrafo único. As ações de regularização fundiária de interesse social no Município de Igarassu serão promovidas pela Secretaria de Políticas Sociais e Educação Profissional, pela Secretaria de Planejamento e pela Empresa de Urbanização de Igarassu (URBI)

Art. 2º - A autorização de que trata o art. 1º compreende a regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações de imóveis realizadas pela população de baixa renda, nos casos:

I - de conjuntos habitacionais ou ocupações de famílias carentes consolidadas no município de Igarassu.

II - de áreas declaradas de interesse para fins de implantação de projetos de regularização fundiária;

III - de áreas definidas na planta diretora como de especial interesse social;

IV - de áreas adquiridas direta ou indiretamente pelo Município ou pela administração indireta para fins de implantação de projetos de regularização fundiária;

V - de áreas doadas ao Município ou à administração indireta para fins de implantação de projetos de regularização fundiária.

VI - ocupações consolidadas localizadas 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, atendidas as exigências da legislação ambiental pertinente e mediante manifestação favorável do órgão ambiental competente nos termos do §1ª do art.54 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Parágrafo Único. O estudo técnico referido no inciso VI deste artigo deverá ser elaborado por profissional(is) legalmente habilitado(s) mediante anotação(ões) de responsabilidade técnica, 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, incluindo, quando necessário, laudo geológico, mapa de uso e ocupação de solos, inventário florestal, análise de solos e outros;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico, quando existentes, com especificação da área atendida e indicação de alternativas para as áreas não atendidas;

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; e

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade das moradias propiciada pela regularização proposta.

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

I - área urbana: a parcela do território, contínua, ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou 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 - regularização fundiária de interesse social: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, que visem a adequar assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, às conformações legais, 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, desde que os beneficiários sejam famílias com renda mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos e que não sejam proprietárias de outro imóvel urbano.

IV – demarcação urbanistica: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social ou especifico, 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;

V - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

VI - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

VII - infraestrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

VIII - assentamentos informais: assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados, predominantemente, para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

IX - ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional ou de assentamento de famílias carentes promovido pelo Município, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

X - ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público;

XI - ente público: o município ou empresas públicas

XII – 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.

XIII - alienação: doação ou venda das áreas ocupadas com a transferência do domínio pleno;

XIV - concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto: instrumento de regularização fundiária, criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

XV - concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o Poder Público confere ao ocupante o direito real resolúvel de uso de terreno de propriedade do Município, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover regularização fundiária de interesse social para fins de moradia ou uso misto, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

XVI - entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homo afetivos ou não, e sua prole, bem como pela família unipessoal, mono parental e Ana parental;

XVII - imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XVIII - uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar com a finalidade exclusiva de subsistência; e

XIX - agente regularizador: ente público responsável pela promoção de ações de regularização fundiária.

Art. 4º - Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 a política municipal de regularização fundiária observará o seguinte:

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, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - respeito às legislações urbanísticas e ambientais do Município;

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

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

VI - concessão do respectivo título prioritariamente à mulher.

Art. 5º - São instrumentos jurídicos prioritários para execução de ações de regularização fundiária no Município de Igarassu nos termos desta Lei, dentre outros:

I – Título de Legitimação de Posse

II - Contrato de Doação;

III - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso; e

IV - Contrato de Concessão de Uso Especial.

TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I

DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º - Os bens imóveis dos entes públicos voltados à promoção de ações de regularização fundiária devem ser objeto de medidas de identificação e inventário.

§ 1º Compete ao Município manter atualizadas as informações sobre os seus respectivos bens, voltados à promoção de ações de regularização fundiária, que conterá, além de outros dados relativos a cada imóvel:

I - a localização e a área (localização, área, limites e confrontantes);

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o uso dado ao imóvel; e

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado.

§ 2º Identificadas as áreas destinadas à regularização fundiária, estas devem ser submetidas à aprovação pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária(CMRF) nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, composta por um representante da Secretaria de Políticas Sociais e Educação Profissional, um representante da Secretaria de Planejamento, um representante da URBI (Empresa de urbanização de Igarassu) e um representante do Poder Legislativo.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º - Os ocupantes da área a ser regularizada serão cadastrados pela Prefeitura e as unidades habitacionais existentes serão seladas.

§ 1º É vedada a alienação dos direitos possessórios por 2 (dois) anos após a realização do cadastro e do selamento de que trata o caput, sob pena de impedimento de regularização do alienante e do sucessor, bem como da

reintegração da posse do imóvel ao Município.

§ 2º Na superveniência de falecimento, doença incapacitante, prisão e/ou qualquer outra circunstância que impeça os ocupantes cadastrados de serem beneficiados pela regularização, a posse do imóvel poderá ser transferida exclusivamente aos seus herdeiros e/ou dependentes legais, os quais não poderão em hipótese alguma alienar tais direitos possessórios a terceiros, conforme previsão do § 1º.

§ 3º O cadastro e o selamento terão validade de 2 (dois) anos, após o qual, se não for iniciado o processo de regularização, poderá ser feita por uma única vez a atualização cadastral.

Art. 8º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo agente regularizador, por sua iniciativa, do projeto de regularização fundiária que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

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

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§ 1º A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, em assentamentos urbanos consolidados e irreversíveis, promovida pela Prefeitura como resultado da finalização de política pública habitacional dispensará do projeto de regularização fundiária o atendimento dos requisitos constantes dos incisos I ao VI do caput.

§ 2º É vedada a regularização jurídica dominial de ocupações urbanas:

I - que não estejam consolidadas há pelo menos 05 (cinco) anos;

II - cujos beneficiários possuam renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos;

III - cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

IV - realizadas por pessoas que tenham sido beneficiados por ações de políticas públicas habitacionais, inclusive ações de regularização fundiária, promovidas pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios e entes integrantes da Administração Indireta;

V - que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental e das vias de comunicação, ressalvados os casos especiais, autorizados na forma da lei.

§ 3° Para fins de atender o disposto no inciso IV do § 2°, será criado no prazo de 30 (trinta) dias, computados da publicação desta Lei, o Cadastro dos beneficiados por políticas públicas habitacionais no município, inclusive nas ações de regularização fundiária;

§ 4º A regularização fundiária de interesse social, ainda que para fins de regularização da situação jurídica dominial, poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o projeto referido no caput poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§ 5º O conteúdo do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 9º - A implantação da regularização fundiária dependerá da análise e da aprovação do seu projeto, bem como da emissão da respectiva licença urbanística e ambiental, podendo ser dispensada na hipótese do art. 8º, quando será necessária apenas a aprovação da planta de levantamento da situação real existente e do seu respectivo memorial descritivo.

Art. 10º - O fato de não ter sido concluída a regularização jurídica da situação dominial não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público.

Prefeitura Municipal de Igarassu

Art.11º - O projeto de regularização fundiária observará o disposto na legislação municipal que definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização, ressalvada a hipótese do art. 8º.

Art. 12º - Na regularização fundiária referenciada nesta Lei, caberá ao Município as ações de melhorias, podendo eventualmente contar com o apoio dos seus concessionários e permissionários, alternativamente, a implantação ou o aproveitamento e a manutenção:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto.

Parágrafo único. Será admitida também, no âmbito da regularização fundiária prevista nesta Lei, a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de junho de 2001.

CAPÍTULO III

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 13º - O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georeferênciadas 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.

§ 2º O Município 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 quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 3º, o Município dará continuidade à demarcação urbanística.

Art. 14º - Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial procederá às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos do Foro Regional de São José dos Pinhais ou da comarca do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Se o proprietário e os confrontantes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Município, a notificação do proprietário será realizada por edital, conforme disposto no § 3º do artigo 57 da Lei Federal nº 11.977/2009.

§ 3º O Município notificará, por edital, os eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4º São requisitos para a notificação por edital:

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

Art. 15º - Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada nas matrículas das áreas a serem regularizadas.

Parágrafo Único - Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, o Município solicitará a abertura ao oficial de Registro de Imóveis.

Art. 16º - Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o Município para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 1º O Municipio poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanistica ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 2º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 3º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Município.

§ 4º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 17º - A partir da averbação do auto de demarcação urbanistica, o Municipio deverá elaborar o projeto previsto no art. 56 desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Da Legitimação de Posse

Art.18º - Após o registro do projeto de regularização fundiária de que trata o art.8º desta Lei no Cartório de Registro de Imóveis, o Município poderá conceder Título de Legitimação de Posse aos ocupantes cadastrados que:

I - Sejam beneficiários dos programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pelo município de Igarassu, desde que sejam preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) as unidades imobiliárias objeto de legitimação de posse sejam ocupadas com finalidade de moradia ou de uso misto;

b) a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);

c) a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;

d) o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano;

e) a renda familiar do beneficiário não poderá ser superior a 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 19º - 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 do 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 n.º 11.977, de 2009.

§ 1.º 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 o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

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

Seção II

Da Doação

Art. 20º - Para os fins desta Lei, os bens imóveis do município poderão ser doados:

I - aos beneficiários dos programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos pelo município de Igarassu, desde que sejam preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) as unidades imobiliárias objeto de doação sejam ocupadas com finalidade de moradia ou de uso misto;

b) a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);

c) a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;

d) o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;

e) a renda familiar do beneficiário não poderá ser superior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º Na hipótese do inciso I, constará do contrato 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.

§ 2º O encargo de que trata o parágrafo 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, dentro do prazo, a finalidade da doação; ou

II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o § 1º, o donatário vier a falecer sem deixar herdeiros ou legatário, o bem retornará ao patrimônio do doador.

Art. 21º - Em lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a doação 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 coletiva, cabe aos donatários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Seção III

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 22º - A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não.

Art. 23º - Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia ou uso misto deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);

II - o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia ou uso misto;

III - a área deverá estar 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 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 24º - Em lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão real de uso 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 concessão de direito real de uso coletiva, cabe aos beneficiários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 25º - A concessão de direito real de uso 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, se houver alteração da renda da entidade familiar.

Art. 26º - 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; e

III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 27º - Havendo prévia anuência do poder público municipal, o direito real de uso para fins de moradia ou uso misto é transferível:

I - por ato inter-vivos desde que o sucessor preencha os mesmos requisitos pessoais previstos nesta Lei; ou

II - por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 28º - O direito real de uso para fins de moradia ou uso misto extingue-se na hipótese do 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.

Seção III

Da Concessão de Uso Especial de Moradia

Art. 29º - A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Poder Público.

Art. 30º - Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);

II - o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia ou uso misto;

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual 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 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 31º - Em lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, 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 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. 32º - A concessão de uso especial para fins de moradia:

I - será conferida de forma gratuita; e

II - não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 33º - 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 ou uso misto;

II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido; e

III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 34º - O direito de 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 sucessão.

Art. 35º - O direito à 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.

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 36º - Os projetos de regularização fundiária de interesse social serão realizados atendendo ao princípio da gestão democrática da cidade, sendo garantido o acesso aos projetos, em qualquer fase, por parte da população.

Art. 37º - Os projetos de regularização fundiária de interesse social deverão ser submetidos à discussão pública e análise da população beneficiária por meio de audiência pública, na qual será garantida a manifestação da população.

Art. 38º - A audiência pública tem por finalidade expor aos interessados o conteúdo das propostas de regularização fundiária de interesse social, dirimindo dúvidas e recolhendo dos presentes alterações, críticas e sugestões a respeito.

Art. 39º - A audiência pública deverá ocorrer em local acessível, sendo que em função da dimensão espacial, do número de famílias atingidas e da complexidade do projeto, poderá haver mais de uma audiência sobre o mesmo projeto.

TITULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40º - Em todos os casos tratados nesta Lei, para fins de cômputo do tempo de posse, serão somados aos períodos de posse do beneficiário àqueles de mesmo título e finalidade, desde que as posses somadas sejam ininterruptas e imediatamente anteriores à data da ocupação.

Art. 41º - O Município de Igarassu, poderá celebrar convênios, com a finalidade de estudar e implementar projetos de regularização fundiária.

Art. 42º - O Chefe do Poder Executivo poderá editar decreto disciplinando a aplicação desta Lei.

Art. 43º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio dos Afonsos, Igarassu-PE, em 22 de setembro de 2015.

Mario Ricardo Santos de Lima
Prefeito do Município de Igarassu