LEI COMPLEMENTAR N.º 109, DE 16 DE JULHO DE 2015.

Institui o Programa de Doação de imóveis urbanos de domínio do município de Paracatu e dá outras providências.

O Povo do Município de Paracatu - Estado de Minas Gerais -, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o artigo 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI:**

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A doação de imóveis urbanos de domínio do município de Paracatu, permitida exclusivamente, para fins e uso de interesse social no âmbito da Regularização Fundiária de loteamentos irregulares, será regida por esta Lei.

Art. 2º. Fica instituído o Programa de Doação de Imóveis Urbanos destinados à moradia da população que tenha sua posse consolidada no município de Paracatu, em atendimento ao interesse público.

§ 1º. Os imóveis objetos desta doação serão utilizados para fins de moradia das famílias consolidadas nos loteamentos irregulares citados nesta Lei, as quais já residem no lote de terras urbanas, após prévia análise e julgamento dos cadastros realizados pelo Conselho de Assistência Social do Município.

§ 2º. Será admitida nos casos já existentes, a doação do imóvel que já vem sendo dada destinação comercial ou mista, bem como aos templos religiosos, organizações não governamentais e instituições sem fins lucrativos.

Art. 3º. O benefício previsto nesta Lei é exclusivo ás famílias residentes nos loteamentos irregulares implantados e consolidados em áreas de domínio do Município pendentes de regularização.

Art. 4º. Farão jus aos benefícios desta Lei as famílias posseiras de imóveis que:
I - comprovem renda familiar máxima mensal de 5 (cinco) salários mínimos;
II - não possuam outro bem imóvel urbano;
III - estão de posse do imóvel a mais de 5 (cinco) anos;
IV - possuam edificação no imóvel para fins de moradia residencial própria, exceto a situação prevista no § 2º, do art. 2º, desta Lei.

§ 1º. A renda mensal prevista no inciso I, será comprovada documentalmente, utilizando-se para tanto, as anotações na Carteira de Trabalho e Previdência Social "CTPS" ou estudo do Serviço Social do Município.

§ 2º. A comprovação de que o posseiro não possui imóvel, previsto no inciso II, dar-se-á através de Certidão Negativa expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Declaração de não possuir outro imóvel, fornecida pelo Município apresentadas pelo beneficiário.

§ 3º. A comprovação do posseiro estar na posse do imóvel pode ser em nome do beneficiário expedido pelo Município, documento escrito que demonstre a posse atual e cadeia possessória, contas de água, luz, telefone e comprovante de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a serem analisadas pelo Poder Público.

§ 4º. O possuidor, para o fim de contar o tempo exigido pelo inciso III, pode acrescentar à sua posse a dos seus antecessores contanto que todas sejam contínuas e pacíficas com justo título e de boa-fé em consonância com o art. 1.243 do Código Civil.

§ 5º. Os posseiros do Bairro Bom Pastor que foram beneficiados com o Termo de Permissão de Uso de Bem Público, conforme o Decreto nº 2.709/2000 e que hoje, recebem mais de 5 (cinco) salários mínimos fará jus ao benefício da doação.

Art. 5º. Não serão beneficiados os possuidores que não ocupam diretamente, a posse do imóvel.

Art. 6º. A doação dos imóveis urbanos pelo Município será efetivada através de Termo de Doação Administrativo ou Autorização para Lavratura de Escritura Pública, observados os critérios estabelecidos no art. 108, do Código Civil, com cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade pelo período de 5 (cinco) anos, abrangendo inclusive os herdeiros, sendo nula de pleno direito a alienação antes do termo final, podendo o Município retomar o imóvel.

§ 1º. Nos casos os quais em que for exigível a escritura pública, as custas, emolumentos, impostos, taxas e registro público serão custeados pelo Donatário.

§ 2º. O Donatário deverá apresentar ao Poder Público Municipal o Título de Doação (Termo Administrativo ou Escritura Pública) devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis – CRI, local, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias ficando as despesas as suas expensas.Salvo para as famílias carentes que preencham os requisitos do Decreto regulamentador da gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais junto ao Cartório de Notas e Cartório de registros de Imóveis desta Comarca**.(NR)LC 128/2018.**

§ 3º. A alienação ou constituição de direito real de garantia sobre o imóvel será permitida única e exclusivamente no caso de financiamento realizado em instituições financeiras para a reforma e ampliação de construção existente no imóvel doado.

§ 4º. Os imóveis, objeto da doação, serão discriminados de forma individualizada com suas metragens, limites e confrontações conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis que será apresentada pelo Donatário.

§ 5º. O não cumprimento da disposição constante no §2º deste artigo na forma e prazo legal, importará em caducidade da doação podendo o Poder Público retomar o imóvel e dar-lhe destinação social.

§ 6º. As pessoas beneficiadas por este Programa ficam impedidas de receber novas doações de imóveis do Município.

Art. 7º. Após a aprovação desta Lei, possuidores de imóveis, de domínio do Município, terão até o dia 31 de dezembro de 2018 para regularizarem seus imóveis junto ao Programa de Regularização Fundiária, caso contrário ,serão retomados pela Administração Pública, que dará a destinação social de acordo com esta Lei.**(NR) LC 128/2018**.

Art. 8º. Estando o empreendimento reconhecido como área de interesse social fica dispensado o procedimento licitatório para as doações, ora autorizadas em conformidade com o art. 17, inc. I, alínea f, da Lei nº 8.666/93.

CAPÍTULO II
DOS ÍNDICES URBANISTICOS DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREA DE INTERESSE SOCIALA

art. 9º. Os loteamentos irregulares deverão atender os usos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas dos lotes conforme os requisitos:
I - lote mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), exceto nas áreas edificadas em que obedecerá a situação de fato;
II - testada mínima dos lotes de 5,00m (cinco metros); exceto nas áreas consolidadas em que obedecerá a situação de fato;
III - vias locais obedecerá à situação já traçada pelo Poder Público;
IV – passeio com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto nas áreas consolidadas em que obedecerá a situação de fato;
V - o coeficiente máximo de ocupação do lote será no máximo de 80% (oitenta por cento), exceto nas áreas consolidadas, em que obedecerá a situação de fato;
VI- O percentual de reserva de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários será estabelecido nos respectivos projetos de parcelamento do solo devendo ser suficiente, no mínimo, para promover o atendimento adequado á população residente.

Parágrafo único. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança.

Art. 10. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá emitir parecer técnico quanto às questões ambientais, habitabilidade, segurança e salubridade da área a ser loteada compatibilizando com a realidade local.

CAPÍTULO III
DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA INSTRUÇÃO DO TERMO ADMINISTRATIVO DE DOAÇÃO

Art. 11. Do título administrativo ou da autorização para lavratura de escritura pública de propriedade deverão constar obrigatoriamente além de outras informações:

I – numeração sequencial
II – número e data da presente lei;
III – nome, qualificação, CPF, identidade (RG) e endereço do outorgado Donatário;
IV – descrição pormenorizada da área titulada acompanhada de mapa e memorial descritivo;
V – número da matrícula, ficha e livro do lote registrado;
VI – assinatura do Prefeito Municipal, representante do Município doador e do outorgado donatário.

Art. 12. Deverão integrar o Processo administrativo para outorga do Título:
I – certidão negativa ou positiva com efeito de negativa em relação ao IPTU;
II - certidão de interior teor do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis a ser apresentada pelo donatário;
III – certidão de nascimento, casamento ou união estável;
IV- cópia de documentos de identificação, RG, CTPS e CPF.

§ 1º. Em sendo os donatários casados ou que vivam em união estável, os títulos serão emitidos em nome dos cônjuges ou companheiros.

§ 2º. Os processos administrativos de concessão de outorga do título administrativo deverão ser submetidos à apreciação do Secretário de Assuntos jurídicos antes da assinatura do Prefeito Municipal.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 16 de setembro de 2015,
aos 216 anos de sua emancipação e aos 192 anos da Independência do Brasil.

OLAVO REMÍGIO CONDÉ

Prerfeito Municipal