LEI Nº. 5.665, DE 09 DE SETEMBRO DE 2009.

Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de áreas públicas à particulares para fins de regularização fundiária de interesse social e habitação de interesse social e dá outras providências.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL, DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no Art. 102, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei

Art. 1º - É instituída a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de áreas públicas constituídas de terrenos e lotes de propriedade do Município, da administração direta e/ou indireta, à particulares, de forma gratuita, por tempo determinado ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social e habitação de interesse social.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a Concessão de Direito Real de Uso, mediante Termo Administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial da Secretaria Municipal de Administração, tirando-se cópia que será entregue ao interessado para sua inscrição em livro próprio do Registro de Imóveis.

§2º Desde a inscrição da CDRU, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º O concessionário receberá a CDRU para fins especial de habitação própria e de sua família.

§ 4º Resolve-se a CDRU, antes de seu termo, desde que o concessionário de ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, independentemente de notificação, interpretação, intimação ou citação e sem direito a indenização ou de retenção, ocasião em que o bem será imediatamente devolvido ao Município.

§ 5º A CDRU, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, uma única vez, registrando-se a transferência em livro próprio da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 2º - Sempre que possível e sem prejuízo dos objetivos primordiais da presente Lei, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) poderá ser estendida às

"Associações de Moradores", desde que devidamente constituídas e em pleno funcionamento.

Art. 3º - A Concessão do Direito Real de Uso (CRDU) de bens públicos municipais à particulares, mediante Termo Administrativo de que trata esta Lei, deverá obedecer as seguintes condições gerais e uniformes:
a) utilização do imóvel para os fins residenciais;
b) ter caráter gratuito;
c) conter cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade;
d) responsabilidade do concessionário pelos tributos que venham a incidir sobre o imóvel;
e) previsão de transferência por sucessão legítima, por uma única vez, assegurando-se igual direito à concubina e filhos legítimos, desde que a situação seja comprovada por três (3) testemunhas;
f) resilição em casos de desvio de finalidade, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal, perda das benfeitorias e remoção forçada do terreno concedido;
g) comprovação de que o concessionário não é proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural;
h) comprovação do concessionário de que a renda familiar é de até 03 (três) salários mínimos mensais;
i) a área ocupada seja igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
j) o concessionário deverá comprar que reside na cidade, pelo mínimo nos dois anos anteriores ao ato da concessão;
k) não será concedida mais e uma Concessão de Direito Real de Uso aos mesmos titulares;
l) no imóvel objeto de CDRU não poderá conter mais de uma moradia familiar, a qual terá no máximo dois pisos.

Parágrafo Primeiro – Na vigência do casamento ou da União Estável, a Concessão do Direito Real de Uso será outorgada a ambos os cônjuges ou companheiros de forma conjunta e em havendo separação judicial ou de fato após esta concessão, terá preferência de continuar a beneficiar-se dela, a parte que permanecer com a guarda dos filhos.

Parágrafo Segundo - A Concessão do Direito Real de Uso a ser outorgada às Associações de Moradores subordina-se às condições acima estabelecidas, no que couber, e terá como finalidade a construção da sede. .

Art. 4º - Será permitido para fins de Concessão de Direito Real de Uso e buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industriais, domésticas, artesanais, oficinas de serviços e outros, devidamente legalizados e regulamentados, desde que o uso seja predominantemente residencial e a atividade econômica seja desempenhada pelos concessionários ou por integrante da família.

Art. 5º - Não serão passíveis de Concessão de Direito Real de Uso:
I – áreas de preservação permanente, nos termos da legislação municipal, estadual e federal;
II – áreas cujas características geológicas tornam-se inaptas ao uso residencial;
III – áreas cuja utilização para moradia impeçam o pleno uso de locais públicos que já tenham sido objeto de investimentos de recursos públicos em equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
IV - áreas inaptas ao uso residencial por causar prejuízos à higiene, segurança e saúde pública;
V – áreas cujas moradias estão em situação de risco.

Art. 6º - Aos ocupantes de áreas do Poder Público municipal, caracterizadas impróprias para habitação, cujos possuidores tenham sido ou não contemplados por instrumento de posse ou lei municipal, será garantida a transferência para outra área ou imóvel, de acordo com os critérios estabelecidos na presente Lei e em Decreto regulamentador.

Art. 7º – Os ocupantes de imóveis públicos deverão cadastrar-se junto a Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, para fins de regularização da posse e instrução do processo administrativo de CDRU, isentos do pagamento de taxas para esse fim.

Parágrafo Primeiro: Os requerimentos de Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta Lei, deverão ser realizados mediante processo administrativo, cuja instrução fica a cargo da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários.

Parágrafo Segundo: Poderá, a critério da Administração e desde que comprovada a situação de extrema pobreza e vulnerabilidade social, a isenção do pagamento de taxa para o ingresso de processo administrativo de CDRU.

Art. 8º - Os concessionários são obrigados a conservar os terrenos, as moradias e respectivas dependências em bom estado de estabilidade e higiene para não comprometer a segurança e saúde dos ocupantes, vizinhos e transeuntes.

Art. 9º - A Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta lei, dispensa licitação, por tratar-se de matéria de relevante interesse público e social.

Art. 10 – As áreas públicas municipais de uso comum do povo e as de uso especial que se encontram ocupadas irregularmente por assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda, desde que abrangidas pelo Programa de Regularização Fundiária do Município, poderão ser desafetadas e transformadas em Áreas Especiais de Interesse Social I (AEIS I), cujos lotes e terrenos serão objeto de Concessão de Direito Real de Uso nos termos desta Lei.

Parágrafo Primeiro: Na impossibilidade de individualização dos lotes da AEIS I, a Concessão de Direito Real de Uso será outorgada de forma coletiva.

Parágrafo Segundo: As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS I) caracterizadas nos termos do caput deste artigo serão definidas através de um processo gradativo e permanente, com avaliação e parecer da equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários e serão instituídas por lei específica.

Parágrafo Terceiro: Será garantida a participação do Conselho Municipal de Habitação e dos moradores diretamente ocupantes das AEIS I, através de suas entidades representativas, no processo de identificação, detalhamento e delimitação das AEIS I, para os fins a que se destina esta Lei.

Parágrafo Quarto: Nos termos desta lei, ficam desafetadas e transformadas em Áreas Especiais de Interesse Social I (AEIS I) para fins de regularização fundiária, as seguintes localidades:
a)VETADO
b)Wilson – Nossa Senhora da Conceição
c)VETADO

d)Divisa (Travessas)
e)Prado – Nova Livramento – Ítalo Bissio
f) Colina dos Santos
g) Anacleto Barbosa
h) Tabatinga
i) Quines
j) Cristal
k) Parque São José

Art. 11 - A Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários deverá manter um cadastro geral e permanente dos bens públicos destinados a Concessão de Direito Real de Uso, bem como das famílias beneficiadas, nos termos desta Lei.

Art. 12 - As despesas com a execução da presente lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, podendo ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Sant'Ana do Livramento, 09 de Setembro de 2009.

LEONEL AMORETY GORNATTI
Prefeito Municipal em exercício

Registre-se e Publique-se:

JOÃO ALBERTO DE MELLO CARRETS
Secretário Municipal de Administração