LEI Nº. 6.948, DE 22 DE SETEMBRO DE 2015.

Autoriza as Concessões de Direito Real de Uso (CDRUs) de áreas públicas à particulares para fins de regularização de posse em áreas de regularização fundiária ou ZEIS.

GLAUBER GULARTE LIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, 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), como instrumento jurídico para garantia de posse de áreas públicas constituídas de lotes de propriedade do Município, localizados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS ou decorrentes de Processos de Regularização Fundiária de Interesse Social, à particulares, de forma gratuita ou onerosa, por tempo determinado ou indeterminado, como direito resolúvel.

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITA

Art. 2º - A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) será contratada, de forma gratuita, com famílias de baixa renda, renda familiar de até três salários mínimos, que ocupem imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para fins de moradia, em área de propriedade do Município, que seja ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - É vedada a concessão a quem for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, ou tenha sido beneficiado por outro programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária no Município de Sant´Ana do Livramento.

§ 2º - A CDRU gratuita será contratada ainda que exista atividade econômica de pequeno porte conjugada com a utilização predominante do imóvel para fins de moradia.

§ 3º - a Concessão do Direito Real de Uso será contratada, na vigência do casamento ou da União Estável, 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.

§ 4º - A CDRU gratuita poderá ser contratada também nos programas habitacionais do Município.

Art. 3º - 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", de forma gratuita, desde que devidamente constituídas e em pleno funcionamento.

Art. 4º - O contrato de CDRU gratuita conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção prévia ao término da concessão quando modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto à destinação do imóvel para fim diverso da moradia, o não pagamento dos tributos que venham a incidir sobre imóvel ou à aquisição de propriedade imóvel pelo concessionário, respeitada a possibilidade de utilização como garantia real para fins de financiamento habitacional de interesse social.

Art. 5º - A CDRU gratuita poderá ser contratada coletivamente, obedecidos aos mesmos critérios previstos no art. 13, quando será verificado, na média, o limite de posse de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por família, área individualizada na forma de fração ideal, excluídas deste cômputo as áreas de uso comum.
Parágrafo Único - No caso da concessão em forma de fração ideal de terreno, caberá à organização de todos os moradores a administração do espaço comum.

Art. 6º - A CDRU gratuita será concedida pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis sempre que necessário.

§ 1º - A CDRU gratuita, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato inter vivos.

§ 2º - No caso da transmissão inter vivos deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, a ser definido pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários em conjunto com o Conselho de Habitação.

§ 3º - Após o decurso do prazo de que trata o caput deste artigo, a concessão poderá ser convertida em doação, desde que mantidas as condições do contrato.

Art. 7º - O contrato de CDRU gratuita extingue-se no caso de o concessionário:

I – Reversão em doação prevista no Art. 6°, § 2º;

II - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

III - adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural; ou

IV - transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente.

§ 1º - A extinção de que trata este artigo será averbada junto ao cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

§ 2º - Extinta a CDRU gratuita, o Município recuperará domínio pleno do lote ou da área contratada coletivamente em forma de fração.

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA

Art. 8º - A CDRU será contratada, de forma onerosa nos seguintes casos:

I - pelo prazo de 5 (cinco) anos, com aqueles que possuírem imóvel urbano para realização de atividade econômica em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou quetenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, para regularização fundiária de imóveis com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam utilizadas para fins de moradia, ainda que preencham os demais critérios para a CDRU gratuita.

§ 1º - A CDRU onerosa, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato inter vivos.

§ 2º - No caso da transmissão inter vivos deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, a ser definido pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários em conjunto com o Conselho de Habitação.

§ 3º - Decorridos 5 (cinco) anos da vigência dos termos de que tratam os incisos I e II deste artigo, a concessão poderá ser revertida em doação, desde que mantidas as condições do contrato.

Art. 9º - O contrato de CDRU onerosa conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção quando modificadas as condições que deram origem a sua outorga, em especial quanto ao adimplemento das obrigações pelo concessionário.

Art. 10 - A CDRU onerosa será remunerada, em relação à fração que exceder a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), pelos beneficiários por contribuição mensal obrigatória definida no projeto de regularização fundiária, tendo como fundamento a planta de valores do Município, a área total utilizada e a manifestação da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

§ 1º - O inadimplemento injustificado, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, da contribuição prevista no caput deste artigo acarretará a extinção da concessão.

§ 2º - O valor arrecadado da contribuição social de ocupação será recolhido ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 11 - O contrato de CDRU onerosa extingue-se no caso de:

I - Reversão em doação prevista no Art. 8, § 3º;

II - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa daquela prevista no contrato;

III - advento do termo contratual; ou

IV - na hipótese do § 1º do art. 20 desta Lei.

§ 1º - A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de móveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

§ 2º - Extinta a CDRU onerosa, o Município recuperará domínio pleno do lote, nos casos previstos nos incisos II, III e IV deste artigo.

Art. 12 - A Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários deverá manter cadastro geral e permanente dos das áreas destinadas a Concessão de Direito Real de Uso, bem como das famílias beneficiárias, nos termos desta Lei.

Art. 13 - Esta Lei terá efeito sobre as CDRUs já concedidas através de Processos de Regularização Fundiária.

Art. 14 - Esta Lei substitui (revoga) a Lei N° 5665, de 09 de setembro de 2009.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigência na data da sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 22 de setembro de 2015.

GLAUBER GULARTE LIMA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

FABRÍCIO PERES DA SILVA
Secretário Municipal de Administração