Lido na Sessão
Em: 11/06/19
Anderson
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 033/2019.

ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 031, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1989, QUE DISPÕE SOBRE A UTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, Estado do Pará, no gozo de minhas atribuições, previstas no art. 50 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º A Lei Municipal nº 031/1989, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 2º** O Município, ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto de regulamentação da matéria no âmbito local, concederá título definitivo de propriedade a todos os ocupantes de boa-fé de áreas públicas urbanas, que atendam os requisitos desta Lei.

§1º (Revogado)

§2º (Revogado)" (NR)

"**Art. 3º** .....
I - .....
II - .....
III - .....
IV – arrecadação de imóveis abandonados.

Parágrafo único. Para fins de cumprimento da hipótese prevista no inciso IV deste artigo, deverá ser observado o procedimento previsto na Lei Federal nº 13.465/2017." (NR)

"**Art. 6º** Somente poderão ser titulados, na forma desta Lei, os terrenos ou lotes de domínio do Município que estejam situados na zona urbana ou de expansão e sejam destinados a fins residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. Poderão também ser objeto de titulação definitiva, os terrenos ou lotes urbanos adquiridos pelo Município através de doação, compra e venda, dação em pagamento, desapropriação ou por meio do instituto de arrecadação de imóveis abandonados, observando-se o que prevê a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto de regulamentação da matéria no âmbito local." (NR)

Diretoria Legislativa
Fl. 002
Assinatura
Câmara Municipal de Parauapebas

"**Art. 9º** A alienação de áreas púbicas do Município, dar-se-á mediante normatização em lei específica, podendo ser dispensado os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666/1993, conforme estabelece a Lei Federal nº 13.465/2017."

"**Art. 10.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a dividir em três parcelas iguais, o percentual decorrente de 1% (um por cento) sobre o valor venal do terreno ou lote urbano, destinados a fins residenciais, quando da entrega do título definitivo aos requerentes.

Parágrafo único. Nas titulações definitivas destinadas aos fins não residenciais, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a dividir em três parcelas fixas, o percentual decorrente de 3% (três por cento) sobre o valor venal do terreno ou lote urbano."

"**Art. 12.** Os bens titulados transmitem-se por herança, mas podem ser divididos em glebas ou parcelas.

§ 1º A ordem estabelecida a título de herança dar-se-á em obediência ao que prevê o art. 1.829 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

§ 2º (Revogado)

§ 3º No caso do proprietário abandonar o imóvel ou se encontrar em local incerto e não sabido, aplica-se a ordem prevista no § 1º deste artigo." (NR)

"Art. 14. Os processos de titulação definitiva, previstos nesta Lei, terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que, depois de instruir devidamente a matéria com os pareceres dos órgãos competentes, promoverá a publicação de Edital, com prazo de 30 (trinta) dias, em local de fácil acesso na sede administrativa do Município ou por outro instrumento que garanta a publicidade do ato administrativo.

§1º No edital deverá constar, obrigatoriamente, o direito de os interessados ou prejudicados, manifestarem anuência ou impugnação ao procedimento de titulação instaurado.

§2º Não se concederá o título definitivo de terras ou lotes urbanos nos quais o Município apresente expressa declaração de utilidade pública, desde que não tenha sido atingida pela caducidade nos termos da legislação federal.

§3º Quando dois ou mais interessados pleitearem título definitivo de um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

a – ao que provar a posse atual através de benfeitorias realizadas de boa-fé, sem qualquer pretexto ou impugnação e, constatadas, mediante verificação *in loco* procedida por servidor municipal ou comissão previamente designada pelo chefe do poder executivo municipal.

Diretoria Legislativa
Fl. 003
Assinatura
Câmara Municipal de Parauapebas

b – ao que provar a posse justa e de boa-fé.

c – ao que houver requerido primeiro, de acordo com a data de sua petição na Prefeitura, salvo motivo de desistência ou arquivamento do pedido, por qualquer circunstância e, ainda, ao que provar ter o maior número de filhos ou idade superior aos demais pretendentes.

§4° Entende-se por posse justa, para fins de incidência desta lei, aquela que não for violenta ou clandestina e, quando, estiver fundada em justo título.

§5° Entende-se por posse de boa-fé, aquela que o possuidor desconhece o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

§6° No caso de apresentação de justo título igual, o mais antigo prevalece sobre o mais recente e, sendo da mesma data, a preferência será daquele que detiver a posse atual.

§7° Havendo dúvida razoável quanto a quem detém a posse, o Município poderá suspender o procedimento de titulação e realizar inspeção *in loco* para dirimir a questão.

§8° Persistindo a dúvida, o Município poderá sugerir que as partes instaurem conciliação mediante encaminhamento para o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC.

§9° Não havendo conciliação ou mediação entre os requerentes, o Município deve aguardar a definição da matéria pelo Poder Judiciário, para que seja dada continuidade ao procedimento." (NR)

"**Art. 16.** No caso de concessão de título definitivo nos loteamentos de área pública municipal, o requerente que possua outro imóvel doado pelo Município ou que tenha sido beneficiado por algum dos instrumentos da regularização fundiária urbana, não poderá ser beneficiado com outro imóvel.

Parágrafo único. Aos ocupantes que, comprovadamente, exerçam a posse sobre imóvel para fins de moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo, por período igual ou superior a 10 (dez) anos, de forma ininterrupta, sem oposição ou projeto de interesse público pelo Município e atendido às exigências do art. 14 desta lei, fica assegurado o direito a concessão de título definitivo.

I - Para fins de comprovação da posse prevista no parágrafo único deste artigo, o ocupante instruirá o requerimento administrativo com os seguintes documentos e outros meios que for necessário para a instrução do procedimento administrativo:

a – justo título ou declaração pública com firma reconhecida em cartório atestando, expressamente, o tempo de ocupação e a forma ininterrupta que exerce sobre o imóvel;

Diretoria Legislativa
Fl. 004
Assinatura

b – declaração pública ou privada com firma reconhecida em cartório, subscrita pelos confrontantes, para fins de atestar o tempo de ocupação e a forma ininterrupta que exerce sobre o imóvel;

c – registros fotográficos, com data, comprovando o tempo de ocupação do imóvel.

d – histórico de consumo de energia elétrica a ser obtido junto à concessionária de energia elétrica;

e – histórico de consumo de água, caso seja abastecido pelo sistema regular, a ser obtido junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas – SAAEP." (NR)

"**Art. 17.** Não será concedido título definitivo, para fins residenciais, de terrenos ou lotes na zona urbana, urbanizáveis e distritais, com metragem superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§1° Na hipótese de título definitivo, para fins não residenciais, a metragem não poderá ser igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§2° Nos casos de titulação definitiva prevista no §1° deste artigo, deverá ser observado, ainda, os seguintes critérios:

I – documentos que demonstram o exercício da função social da propriedade em toda extensão da área pretendida;

II – certidão perante o cartório de imóveis de ausência de propriedade de bem imóvel com metragem igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

III – certidão perante o Município de que não foi beneficiado por algum dos instrumentos de regularização fundiária urbana." (NR)

"**Art. 18.** Nas zonas urbanas consideradas por lei áreas de expansão não será permitida a concessão de título definitivo de terrenos ou lotes urbanos cujas atividades prejudicam a saúde pública, o meio ambiente urbano, natural e aquelas vinculadas a atividades ilícitas."

"**Art. 20.** Não será concedido título definitivo em terrenos ou lotes urbanos que existam bens de valor histórico, artístico, cultural, monumentos, paisagens naturais notáveis e sítios arqueológicos."

"**Art. 21**. Os casos omissos serão regulados pela Lei Federal n° 13.465/2017."

Art. 2° Fica transformado em parágrafo único o atual §1° do art. 6° desta Lei.

Art. 3° Revogam-se os §§ 1° e 2° do art. 2°, os §§2° e 3° do art. 6°, o §2° do art. 12, os arts. 5°, 7°, 8°, 11, 13 e 15, todos desta Lei.

Diretoria Legislativa
Fl. 005
Assinatura

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Parauapebas 27 de maio de 2019.

DARCI JOSE LERMEN
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 033/2019.

Exmo. Senhor Presidente e demais Vereadores (as),

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação de Vossas Excelências dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 031, de 20 de dezembro de 1989, que dispõe sobre a utilização de terras do patrimônio do Município de Parauapebas, e da outras providências, no sentido de garantir harmonia com o texto federal (Lei Federal nº 13.465/2017) que trata da regularização fundiária urbana e rural, bem como revogar previsões legais que não mais se adequam com o contexto atual da política pública urbana do Município.

Nesse sentido, o Projeto de Lei deixa claro à natureza residual da lei municipal para os procedimentos de titulação definitiva de áreas públicas sob domínio do Município, onde, preferencialmente, devem ser observados os instrumentos normativos contidos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Municipal por se tratarem dos principais mecanismos de regularização fundiária urbana.

Além disso, o Projeto de Lei atualiza o texto legal com a realidade atual do Município de Parauapebas, onde é nítida a dimensão expressiva da zona urbana ou urbanizável da Cidade, situação que justifica a adequação do ato normativo com o contexto hodierno da sociedade parauapebense.

O Projeto de Lei, portanto, é medida indispensável para a efetivação do direito constitucional à política de desenvolvimento urbano, previsto no art. 182 da Carta Federal de 1988.

Diretoria Legislativa
Fl. 006
Assinatura
Câmara Municipal de Parauapebas

Em tempo, o Projeto de Lei altera e revoga dispositivos normativos, a exemplo, da configuração da posse de boa-fé, assim como a revogação do arrendamento, para ajustar com os parâmetros legais estabelecidos pelo Código Civil de 2002 e, especificamente o Plano Diretor.

Com a aprovação do Projeto de Lei é possível afirmar, inclusive, que o Município mitigará o cenário atual de ocupações irregulares de áreas públicas e, poderá agir através da Coordenadoria de Terras do Município, com maior segurança nos procedimentos de titulação definitiva de imóveis sujeitos à incidência desta lei municipal.

Sendo essas justificativas, coloco-me à disposição de Vossas Excelências para os esclarecimentos que fizerem necessários.

Assim, solicito que, após as análises das comissões legislativas pertinentes, seja o presente projeto de lei aprovado pelo plenário dessa Casa Legislativa, de acordo com a Lei Orgânica Municipal de Parauapebas e do Regimento Interno desse Parlamento.

Atenciosamente,

DARCI JOSÉ LERMEN
Prefeito Municipal

Diretoria Legislativa
FL 007
Assinatura
Câmara Municipal de Parauapebas