PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 04792/96

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 31/12/1996
Classif.: AFORAMENTO DE TERRENO
Ementa:

Estabelece normas relativas à concessão de aforamento do patrimônio do Município.

Texto:

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° - O aforamento de bens imóveis do patrimônio disponível do Município será concedido, nos termos dos artigos 678 e 694 do código Civil e atendidas as prescrições contidas nesta lei, apenas para regularizar situação de ocupação de solo pré-constituída.

Art. 2° - Somente serão objeto de aforamento as áreas públicas municipais inaproveitáveis para equipamento público e para outras obras previstas no Plano Plurianual de Investimento.

Art. 3° - O aforamento será concedido desde que:

I - O requerente comprove a posse mansa e pacífica do imóvel pleiteado por 10 (dez) anos e nele tenha realizado benfeitorias;

II - o requerente não possua outro imóvel no domínio do território deste Município;

III - destine-se o imóvel a uma das utilizações permitidas na legislação sobre o uso e parcelamento do solo;

IV - a área pleiteada seja igual ou superior ao lote padrão e não excedente a $400m^2$;

Art. 4° - Será concedido aforamento em área inferior à prevista no inciso IV do artigo 3° desta lei, somente quando apresentar edificação há pelo menos 10 (dez) anos, devidamente comprovada, devendo o requerente atender os requisitos exigidos nos incisos II e III do mesmo artigo.

Parágrafo Único - Excetua-se ao disposto neste artigo, a concessão de aforamento em terreno confinante à imóvel já aforado ao requerente, desde que a área pleiteada remanescente ou resultante de obra pública.

Art. 5° - Será admitido aforamento em área com dimensão superior à 400 m2 apenas na hipótese em que apresente edificação e ocupe no mínimo 50% (cinquenta porcento) do terreno pleiteado, cuja área livre remanescente não seja aproveitável isoladamente, atendidos os requisitos constantes nos incisos I e III do artigo 3° desta lei.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no caput deste artigo será dispensado o atendimento à exigência contida no inciso II do art. 3° da presente lei, desde que a área ora pleiteada seja confinante com terreno já aforado ao requerente.

Art. 6° - No prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir da data de publicação desta lei deverão os que ocupam irregularmente áreas públicas integrantes do domínio deste Município requererem a concessão de aforamento; período ao final do qual poderá ocorrer sumário despejo e perda, sem direito a qualquer indenização, de tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando sujeito ainda ao disposto nos artigos 513, 515 e 517 do Código Civil.

Parágrafo Único - Os pedidos de aforamento serão dirigidos ao Instituto de Planejamento de Natal, no

prazo constante do caput deste artigo, acompanhados dos documentos comprobatórios do direito alegado pelo interessado e de planta ou cróqui que identifiquem o terreno.

Art. 7° - Do pedido de aforamento dar-se-á conhecimento aos interessados e publicidade através de edital, que será publicado, às custas do interessado, uma vez no Diário Oficial do Estado e uma vez em outro jornal de circulação no Estado.

§ 1° - Nos casos em que o interessado comprove sua incapacidade financeira para fazê-lo noutro jornal, o edital referido neste artigo será publicado exclusivamente no Diário Oficial do Estado;

§ 2° - Publicado o edital, fica facultado a qualquer interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, a apresentação de protestos e reclamações.

§ 3° - Decorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior, e apreciadas as reclamações que tenham sido apresentadas, apurar-se-á o direito do requerente, ao que se seguirá, se cabível, a lavratura do contrato enfitêutico onde constarão as condições estabelecidas e as características do imóvel aforado, e a expedição da respectiva carta para fins de registro.

Art. 8° - Na concessão do aforamento obrigar-se-á o foreiro a, no prazo máximo de 2 (dois) anos, efetuar edificação no imóvel.

Art. 9° - Somente poderá ser alienado o domínio útil do imóvel aforado após o prazo de 3 (três) anos contados da data de expedição da respetiva carta de aforamento, devendo o foreiro comunicar a transação ao Instituto de Planejamento de Natal, sob pena de continuar responsável pelo pagamento de foro anual.

Parágrafo Único - Sempre que se realizar a transferência do domínio útil por venda ou doação, respeitadas as exigências contida no caput deste artigo, o senhorio direto que não usar da opção, terá direito a receber do alienante o laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor de avaliação do mínio pleno do imóvel, segundo critérios técnicos estabelecidos pela Secretaria de Finanças deste Município.

Art. 10 - Os imóveis conhecidos em aforamento ficam sujeitos, a partir da data da publicação desta lei, ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor respectivo domínio pleno.

Art. 11 - O foro anual atribuído aos aforamentos concedidos em data anterior a esta lei, não atingidos pela prescrição, deverá ser cobrado pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, após a devida correlação monetária.

Art. 12 - Deixando o foreiro de pagar o foro por 3 (três) anos consecutivos, poderá haver a extinção do aforamento pela aplicação da pena de comisso, caso em que a área retornará ao domínio pleno do município, mediante a indenização das benfeitorias necessárias.

§ 1° - No caso previsto no caput deste artigo o Instituto de Planejamento Urbano de Natal, notificará o foreiro por carta registrada, ou por edital, se não localizado o mesmo, marcando-lhe o prazo de 90 (noventa) dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar revigoração do aforamento.

§ 2° - Reconhecido o direito do requerente e pagos os foros em atraso, devidamente atualizados, proceder-se-á a revigoração do aforamento.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 11 de dezembro de 1996.

MARCÍLIO CARRILHO - PRESIDENTE

PAULO FREIRE - PRIMEIRO SECRETÁRIO

NELSON NEWTON - SEGUNDO SECRETÁRIO

Publicado no Diário Oficial de: 01/01/97