LEI Nº. 858/1983

Regulariza a Enfiteuse ou Aforamento dispõe sobre a distribuição de terrenos urbanos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Piumhi decreta e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DOS BENS IMOVEIS

SEÇÃO I

DA ENUNCIAÇÃO

Art. 1º - incluem-se entre os bens imóveis sujeitos a esta lei:

a) Os terrenos cadastrados como pertencentes ao Município e que se encontram na posse de terceiros;

b) Os terrenos não cadastrados como do patrimônio público municipal, mas tidos como tal excluídos os de domínio do Estado e da União.

c) Os terrenos municipais sob sua posse e domínio ou tidos como pertencentes a municipalidade;

d) Os terrenos devolutos no perímetro urbano;

e) Os terrenos que forem desapropriados por interesse sociais para formação de núcleos habitacionais;

f) Os terrenos arrecadados pelo poder municipal a titulo de participação nos empreendimentos imobiliários privados.

g) Os terrenos doados a municipalidade com fim especifico de aplicação desta lei.

SEÇÃO II

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º - Ficam excluídos dos bens especificados no artigo 1° aqueles que pela sua localização não se enquadram como terrenos de núcleos habitacionais para classe de baixa renda.

Art. 3º - Compreende-se, como terrenos de alínea "F" do artigo 1° a cota que exceder os 35% previstos pela lei 6766 de 19/12/79.

Art. 4º - Passarão a ser considerados núcleos habitacionais de pessoas de baixa renda quando ultrapassar o limite de 20% a destinação de área loteada a pessoas de baixa renda.

Art. 5º - Serão consideradas pessoas de baixa renda aqueles que recebem a titulo de salários mínimos vigentes.

CAPITULO II

DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS

SEÇÃO I

DOS TERRENOS

Art. 6º - É de competência do serviço de obras do município a determinação das linhas divisórias e rumos que se tornem necessários para a demarcação dos terrenos sujeitos a esta lei.

Art. 7º - Competirá a comissão de regularização e distribuição de terrenos:

a) Excluir das áreas de posse de terceiros aquelas que venham a invadir as vias publicas ou logradouros municipais;

b) Excluir as pessoas que poderão vir a se beneficiar desta lei que por qualquer motivo se socorrer nas vias judiciais no sentido de demonstrar as áreas ou limites de posse.

Art. 8º - Revogado pela Lei 1367 de 03 de novembro de 1998.

SEÇÃO II

DAS PROVAS

Art. 9º - Provará a enfiteuta ou foreiro a sua condição:

a) Com titulo mesmo que precário ou irregular a sua forma.

b) Com qualquer documento expedido pelo poder público municipal que se caracterize o aforamento.

Art. 10 – Provará o posseiro a sua condição:

a) Com a declaração por instrumento particular de três pessoas idôneas que atestem a sua condição de posseiro por tempo igual ou superior a um ano.

b) Com a declaração de pelo menos um confrontante que possua titulo de domínio devidamente registrado no cartório de Registro de imóveis com o limite da confrontação com o mesmo e a sua distancia;

c) Com o comprovante de pagamento dos tributos municipais sobre a área.

CAPITULO III

DOS BENEFICIADOS

SEÇÃO I

IDENTIFICAÇÃO

Art. 11 – Será considerado enfiteuta ou foreiro aquele que apresentarem quaisquer dos documentos das alíneas "A" e "B" do artigo 9º.

Art. 12 – Será considerado posseiro aquele que apresentarem quaisquer dos documentos das alíneas "A" e "B" e "C" do artigo 10.

Art. 13 – Perde a condição de beneficiado desta lei aquele que for proprietário de qualquer imóvel no perímetro urbano do município mesmo que preenchendo os requisitos do artigo 9º e 10º.

SEÇÃO II

DOS NECESSITADOS

Art. 14 – Será também beneficiado por esta lei aquele que provar a sua condição de necessitado e dispondo a municipalidade de terrenos para tal fim.

Art. 15 – A situação do necessitado será provada:

a) Com atestado de pobreza expedido pela delegacia de policia local.

b) Com a declaração do interessado de que não possui bens.

c) Com a declaração do interessado relatando seus rendimentos bem como seus dependentes.

Parágrafo único – A falsidade que vier a ser apurada durante as diligencias e mesmo após concluído o processo pela comissão de regularização e distribuição de terrenos em qualquer das declarações das alíneas "B" e "C" deste artigo exclui o declarante da condição de beneficiado alem de se sujeitar a processo crime como incurso nas penas do artigo 299 do código penal.

CAPITULO IV

DA REGULARIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO

SEÇÃO I

DOS ENFITEUTAS E POSSEIROS

Art. 16 – Aos posseiros e enfiteutas serão doados os terrenos que preencham as condições exigidas por esta lei.

Art. 17 – Será obrigatório ao enfiteuta e posseiro a apresentação do atestado de pobreza fornecido pela delegacia de policia a declaração a que se refere o artigo 15 alínea "B"

SEÇÃO II

DOS NECESSITADOS

Art. 18 – Aos necessitados serão distribuídos terrenos se assim os dispuser a municipalidade observadas os dispositivos desta lei.

Art. 19 – As distribuições serão feitas por doação.

SEÇÃO III

DA FORMA DE REGULARIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO

Art. 20 – Será protocolado na prefeitura municipal o pedido devidamente instruído com os documentos necessário a alegada pretensão dirigido ao senhor prefeito municipal.

Art. 21 – Recebido o pedido será o mesmo por despacho do prefeito encaminhado a comissão de regularização e distribuição de terrenos onde deverá ser processado instruído examinado e finalmente julgado o pedido.

Art. 22 – Da decisão que negar o pedido caberá recurso no prazo de cinco dias a contar da ciência do interessado para o prefeito municipal.

Art. 23 – Ao Prefeito caberá examinar o recurso podendo solicitar quaisquer documentos para completar a instrução ou que elucidem duvidas apresentadas proferindo as seguintes decisões:

a)Encaminhará novamente a comissão de regularização e distribuição de terrenos para nova decisão quando ocorrer fato novo ou documento.

b)Determinar o arquivamento se acordar com a decisão da comissão de regularização e distribuição de terrenos.

c)Encaminhará a câmara municipal para apreciação e decisão.

Art. 24 – Da decisão do prefeito não cabe recurso.

Art. 25 – Da decisão da Câmara Municipal caberá veto do Prefeito Municipal nos termos do regimento interno.

SEÇÃO IV

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE TERRENOS

Art. 26 – A comissão será composta de três membros.

Art. 27 – Caberá ao Prefeito Municipal a indicação de dois membros e a câmara municipal a indicação de um membro.

Art. 28 – Não existe obrigatoriedade de que sejam os membros da comissão servidores público ou funcionários públicos.

Art. 29 – Os pedidos serão distribuídos aos membros que deverão examinar e instruir o pedido proferindo ao final o relatório.

Art. 30 – será obrigatória na instrução a visita do fiscal da prefeitura no terreno objeto do pedido devendo fazer laudo sobre localização confrontações medidas e áreas.

Art. 31 – Havendo discordância entre o pedido do interessado e o laudo circunstanciado do fiscal prevalecerá o apurado pela fiscalização.

Art. 32 – Deverá constar também do laudo as possíveis edificações para efeito de lançamento no cadastro municipal bem como as especificações que permitam a comissão julgar melhor a situação do interessado.

Art. 33 – A comissão deverá se reunir periodicamente para julgar os processos devendo da decisão, constar o voto de cada um de seus membros.

Art. 34 – O voto contrário ao pedido deverá ser sempre fundamentado.

Art. 35 – Os membros da comissão poderão ser substituídos a qualquer tempo.

Art. 36 – Se fizer necessário pelo numero de pedidos poderá ser criada mais de uma comissão nos moldes da primeira.

Art. 37 – Será doado o terreno que a comissão por dois ou mais votos julgar procedente.

Art. 38 – Será julgado procedente o pedido do interessado necessitado que obtiver dois ou mais votos da comissão devendo aguardar a disponibilidade de terreno que deverá ser feita pelo Executivo Municipal.

SEÇÃO V

DA DOAÇÃO

Art. 39 – Revogado pela Lei 1367 de 03 de novembro de 1998.

Art. 40 – O instrumento a que se refere o artigo anterior será assinado pelo prefeito podendo haver delegação de poderes.

Art. 41 – O Prefeito Municipal fica por esta lei autorizada a doar os terrenos que se enquadrem nos dispositivos desta lei.

SEÇÃO VI

DA UTILIZAÇÃO E ALIENAÇÃO

Art. 42 – Os terrenos objetos de doação por esta lei deverão ser utilizados apenas para edificações residenciais.

Art. 43 - É vedada a edificação:

a) De estabelecimentos comerciais;

b) De templos ou igrejas;

c) De motéis e ou bordeis.

Parágrafo único – Fica excluído das exigências da alínea "A" deste artigo os posseiros e foreiros que mantenham estabelecimentos comerciais quando da promulgação desta lei.

Art. 44 – Fica o Poder Público Municipal isento de indenização aos beneficiados por esta lei em caso de desapropriação devidamente autorizada.

Art. 45 – Os terrenos doados só poderão ser alienados a qualquer titulo após dois anos da emissão do titulo de aforamento sob pena de revogação. **Redação determinada pela Lei 1241 de 15 de fevereiro de 1995.**

Parágrafo único – Fica o Poder Executivo autorizado a assinar a transferência do domínio útil dos terrenos doados aos foreiros ate a presente data, pelo prazo de cento e vinte dias após sanção e promulgação da presente lei. **Acrescentado pela Lei 1241 de 15 de fevereiro de 1995.**

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 46 – O Poder Público terá como descaracterizado a situação de foreiro ou posseiro aquele que não protocolar a seu pedido de regularização ate 180 dias, após sancionada esta lei.

Art. 47 – A Prefeitura se obriga a afixar aviso de solicitação para regularização de terrenos na portaria do prédio da municipalidade e na sala das sessões da câmara municipal.

Art. 48 – O prazo a que se refere o artigo 46 deverá ser constado a parir da terceira publicação consecutiva em um jornal local do edital de convocação para a regularização de terrenos.

Art. 49 – O Poder Público Municipal poderá deixar de receber a sua parcela no imposto sobre transmissão de bens imóveis se a fazenda estadual entender devido o ITBI as doações alicerçadas por esta lei.

Art. 50 – Não pode ser beneficiado com doação àquele que já houver sido contemplado com uma primeira doação e nem aquele que constar como conjugue ou dependente de um outro beneficiado.

Art. 51 – O dependente de um beneficiado somente poderá tornar-se beneficiado também apenas após decorridos 10 anos da doação ao beneficiado do qual era dependente.

Art. 52 – O conjugue de um beneficiado somente poderá pleitear um terreno se separado judicialmente de um beneficiado após a doação.

Art. 53 – Aos herdeiros de posseiros e foreiros será mantida a condição de beneficiado ficando, contudo excluído seu direito quanto a outras pretensões isoladamente ou em conjunto.

Art. 54 – Havendo pedidos de terrenos que se enquadrem na categoria de necessitados e que possam formar um numero habitacional poderá o prefeito ampliar o perímetro urbano com a criação de núcleos suburbanos para o atendimento de relevante interesse social.

Art. 55 – A ampliação a que se refere o artigo anterior deverá ser feita obedecidos os requisitos exigidos pela atual legislação municipal e devida autorização do INCRA.

Art. 56 – Ampliado o perímetro urbano será promovida a desapropriação e implantação.

Art. 57 – Nos casos omissos esta lei obedecerá aos dispositivos do código civil brasileiro.

Art. 58 - Revogadas as disposições em contrário esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Piumhi, 23 de junho de 1983.

José Garcia da Silva
Prefeito

Raphael Ferreira Leite
Secretário