Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000
99700-000 Erechim – RS

LEI Nº 3.580, DE 21 DE MAIO DE 2003

NORMATIZA A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS PRÓPRIAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a regularizar as áreas pertencentes ao Município, livres de gravame ou de finalidade específica.

Art.2º - As regularizações, que se darão através da outorga de domínio, precedida de expediente administrativo, deverão comprovar:

a) ocupação da área, com posse efetiva, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, para uso do requerente e de sua família como moradia;

b) uso exclusivo da área como residência para o grupo familiar;

c) não possuir o requerente outro imóvel urbano, tanto na condição de dono, quanto de posseiro.

Art.3º - Ao adquirente do domínio do imóvel fica vedada a possibilidade de venda locação ou cessão, pelo período de 5 (cinco) anos, a contar do registro do título de propriedade, sob pena de reversão do imóvel ao Município

Parágrafo único: A sucessão "causa mortis" autorizará a transferência ao sucessor, independente de prazo.

Art.4º - O valor de cada imóvel será estabelecido por comissão de avaliação especialmente designada composta por três servidores do Município e por dois representantes do setor imobiliário do Município, indicados pela representação do setor.

Art. 5º - O adquirente poderá efetuar o pagamento do valor em até 250 vezes, cujo montante será convertido em URMS. A prestação mensal não poderá ser inferior ao valor anual de 15 URMS,

§ 1º - Os pagamentos mensais não serão acrescidos de juros.

§ 2º - Em caso de inadimplência, serão aplicados a multa e o juro previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º - A inadimplência de 5 (cinco) prestações autoriza o Município a considerar toda a dívida vencida e efetuar sua execução.

§ 4º - Para fins contratuais, o adquirente declarará em quantas prestações pretende quitar o terreno.

§ 5º - Em casos, cuja inadimplência ocorrer por motivos de força maior, comprovados por laudo de assistente social do Município, as prestações vencidas, se o contrato for com número de prestações mensais inferior ao previsto no artigo 5º poderão ser transferidos para o final do contrato até atingir-se o número de prestações nele previsto.

Art. 6º - Pago o preço, serão tomadas pelo Município todas as providências para a transferência do domínio, arcando o adquirente com todas as despesas.

Art. 7º - As despesas de infraestrutura serão executadas pelos mutuários, preferencialmente por mutirão, fornecendo o Município o material necessário, quando a regularização for de núcleo de moradores.

Parágrafo único: Quando as obras não puderem ser executadas por mutirão, o Município cobrará 50% do valor da mão de obra dos moradores, na forma de contribuição de melhoria.

Art. 8º - Os terrenos a serem regularizados pela presente lei não poderão ser inferiores a 175 m² bem como superiores a 360 m².

Art. 9º - Os núcleos de moradores, cujas áreas não foram loteadas, sofrerão o parcelamento a ser efetuado pelo Município, respeitadas as dimensões mínima e máxima do artigo anterior.

Art. 10 – As áreas, dentro do loteamento, cuja ocupação não permitir o desmembramento em lotes com as dimensões previstas, serão deixados em condomínio, tão somente com a especificação das áreas ocupados por cada morador.

Art. 11 – Da área em condomínio será outorgado título de uso a cada condômino, correspondente à fração que cada um ocupa, preenchidas as condições do artigo 2º.

§ 1º – O usuário, fica obrigado ao previsto no artigo 3º, sendo a obrigação do titular de uso permanente.

§ 2º - O Município criará loteamentos com a finalidade específica de relocação de moradias, sendo os terrenos alienados nas condições previstas nesta lei, para receber os usuários dos condomínios remanescentes nos núcleos loteados.

§ 3º - Dos condomínios remanescentes, serão relocados para os loteamentos previstos no § 2º tantos usuários quantos necessários, para que a área de cada um fique com as dimensões mínimas previstas no art. 8º, nele permanecendo os usuários com maior tempo de moradia na área.

§ 4º - Se por motivo de força maior o adquirente ou usuário necessitarem alienar ou fazer cessão do uso, somente poderá concretizar o fato, com autorização do Município, expedida pelo Sr. Prefeito Municipal, ou Secretário por ele designado.

Art. 12 - O Executivo Municipal procederá a regularização da transferência de posse dos imóveis ocorrida entre os mutuários e atuais ocupantes, nos núcleos habitacionais Agrícola I e II e Paiol Grande I e II observado:

a) Os contratos deverão estar com suas prestações rigorosamente em dia.

b) O atual ocupante deverá estar na posse do imóvel e ocupando-a para moradia de sua família, pelo período mínimo de doze meses.

c) O novo mutuário assumirá todas as obrigações previstas no contrato existente.

Art. 13 - Em todas as regularizações efetuadas por lei específica, o Executivo Municipal fica autorizado a fazer a correção de eventuais erros dos nomes dos beneficiados, bem como a substituição de seus atuais beneficiados se a posse foi transferida a outrem observado:

a) Que tenham sido cumpridas as previsões da lei específica ou do contrato e os compromissos financeiros estejam rigorosamente em dia;
b) Que a posse tenha sido transferida por pelo mínimo a 12 (doze) meses;
c) O novo beneficiado assumirá com o Município todas as obrigações ainda não cumpridas pelo primeiro beneficiado.

Art. 14 – Os imóveis do Município, afetados ou com destinação específica, somente poderão ser objeto de cessão de uso.

Art. 15 – A cessão de uso, cujo título será concedido por via administrativa, será exclusivamente para moradia, devendo o ocupante comprovar que lá residiu, pelo período de 5 (cinco) anos, até 30 de junho de 2001, sem interrupção e sem oposição.

Art. 16 – O ocupante de áreas que tenham destinação específica, em especial as áreas verdes, poderão ter seu direito de uso assegurado em outra área, indicada pelo município.

Art. 17 – Se mais conveniente para o Município, face o número de ocupantes, as áreas de uso pré-estabelecido, ou áreas verdes, poderão ser desafetadas e transferidas para o patrimônio disponível do Município.

§ 1° - Se a desafetação for sobre área verde, esta deverá ser substituída por outra, com aprovação da FEPAM e anuência do loteador.

§ 2° - A nova área afetada deverá ser especificada junto ao Projeto de loteamento original, bem como o gravame registrado no RI (Registro de Imóveis).

§ 3° - As áreas transferidas ao Patrimônio disponível do Município serão regularizadas nos parâmetros estabelecidos pela presente lei.

Art. 18 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, 21 DE MAIO DE 2003.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

ADEMAR DE GERONI
Sec. Mun. de Administração.