



JORNAL OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS GOMES

Instituído pela Lei Municipal Nº 132 de 18 de abril de 2006 | Alterada pela Lei Municipal Nº 412 de 11 de junho de 2018
ADMINISTRAÇÃO DA EXCELENTÍSSIMA SENHORA MARIANA MAFALDO DE PAIVA FERNANDES – PREFEITA

ANO XIII • EDIÇÃO Nº 1.043 • QUINTA-FEIRA • 18 DE OUTUBRO DE 2018

PODER EXECUTIVO

GABINETE DA PREFEITA

PORTARIA Nº 166/2018 – GP.

A Prefeita de Luís Gomes/RN, Mariana Mafaldo de Paiva Fernandes, usando das atribuições que lhe confere o art. 69, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO que a concessão de licença maternidade é um direito do Servidor Público Municipal e que encontra-se amparado pela Constituição Federal no art. 7º, XIII e na Lei Municipal de nº 332/2014, CONSIDERANDO o requerimento da servidora nos autos do processo administrativo;

RESOLVE:

Art. 1º - CONCEDER a partir desta data, a Sra. MONALIZA ANGÉLICA CIPRIANO DA SILVA, Administrador Hospitalar, matrícula nº 1201614, Licença Maternidade pelo período de 180 (cento e oitenta dias), a partir do dia 10/09/2018 à 10/03/2019.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos ao dia 10 de setembro de 2018.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Dê-se Ciência, Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prof. Mun. de Luís Gomes/RN.

Gabinete da Prefeita, em 18 de outubro de 2018.

Mariana Mafaldo de Paiva Fernandes
Prefeita de Luís Gomes/RN

LEI MUNICIPAL Nº 419 DE 18 DE OUTUBRO DE 2018.

Dispõe sobre o Programa "Meu Imóvel", Regulamenta os Instrumentos de Regularização Fundiária no Município e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Luís Gomes, estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais e o disposto no Art. 49 e seu inciso I, da Lei Orgânica Municipal e na Lei Municipal 370, de 30 de agosto de 2016,

Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Ela, com base no Art. 52 e no inciso XV, do Art. 69, da Lei Orgânica Municipal, sanciona a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º De conformidade com as disposições da Lei Municipal de 370/2016, fica instituído o Programa Patrimônio Meu, que objetiva realizar a regularização fundiária plena nas áreas de interesse social ou posse real no âmbito do município de Luís Gomes.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, desenvolvidas em parceria pelo Município e pela população beneficiária, que objetivam a legalização da permanência dos moradores em áreas urbanas ocupadas irregularmente e/ou "regularmente" para fins de moradia, de modo a garantir o direito real à propriedade, juntamente com o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito

ao meio ambiente equilibrado e o exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

Art. 2º Compõe o Programa Patrimônio Meu, o conjunto de ações realizadas visando à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos irregulares, realizadas sob a coordenação da Procuradoria Jurídica do Município, de forma integrada pelos seguintes órgãos da Administração Municipal, entre outros:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social;

II - Secretaria Municipal de Turismo e Meio Ambiente;

III - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

Art. 3º Para realização do Programa Patrimônio Meu serão utilizados recursos públicos do orçamento do município.

Art. 4º O Programa Patrimônio Meu será realizado atendendo ao princípio da

gestão democrática da cidade, efetivado por meio do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento de Interesse Social, sendo garantido o acesso aos projetos, em qualquer fase, por parte da população.

Art. 5º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos considera-se:

I - ocupação consolidada: área urbana que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

II - zona especial de interesse social - ZEIS: parcela de área urbana instituída por

lei municipal destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

IV - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou

concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS;

c) de áreas do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

d) ocupações de imóveis a qualquer título, desde que procedente;

V - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso IV;

VI - área de risco: áreas inadequadas para a moradia, tais como margens de cursos d'água, sob redes de alta tensão, áreas alagáveis e áreas contíguas a trilhos de trens ou a rodovias;

VII - relocação: mudança de localização de moradias internamente à área de ocupação consolidada, respeitando a estrutura sócio espacial existente;

VIII - reassentamento: processo que envolve a retirada de moradias de determinada área ocupada para local diverso, constituindo nova organização sócio espacial.

Parágrafo Único. O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017 e a Lei Municipal 370, de 30 de agosto de 2016.

Art. 6º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei

Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com

prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados a segurança da posse, o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 7º O processo de regularização fundiária poderá ser promovido pelo Município e também por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo Único. Os interessados em promover ações de regularização fundiária

em parceria com a Administração Municipal deverão se manifestar junto a Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 8º O Programa Patrimônio Meu deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários;

IV - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

V - as condições para promover a segurança da população em situações de risco;

VI - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º - O projeto de que trata o caput deste artigo não será exigido para o registro

da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º - A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

§ 3º - O Programa Patrimônio Meu, de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 9º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei todas as ocupações consolidadas que tenham como destinação prioritária a habitação de interesse social ou familiar.

§ 1º - É facultado ao Município realizar reassentamento ou relocação nos casos de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização ou produção habitacional;

III - de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de obras de interesse público;

V - situado em via de comunicação projetada.

§ 2º - Não será passível de regularização a ocupação que se encontre em área de

risco, devendo o Município garantir ao possuidor, individual ou coletivamente, o exercício do direito à moradia em outro local.

§ 3º - Atendidas às exigências da legislação ambiental pertinente e mediante manifestação favorável da Secretaria Municipal da Agricultura Municipal de turismo e Meio Ambiente, podem ser objeto de regularização fundiária de interesse social as ocupações consolidadas localizadas em Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural nos seguintes casos:

I - áreas verdes, desde que sejam desafetadas;

II - unidades de conservação, desde que previsto no Plano de Manejo;

III - áreas de preservação permanente, ocupadas até a publicação desta Lei e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 4º - Nos casos previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, em local próximo à ocupação.

§ 5º - O estudo técnico referido no inciso III, do § 3º, deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

Art. 10. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público,

diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do Art. 7º.

Parágrafo Único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Art. 11. A definição do instrumento jurídico adequado para realizar os processos

de regularização fundiária será da Secretaria Municipal de Administração, a partir de recomendação da Procuradoria-Geral do Município, garantida a participação da população por meio de manifestação dos representantes constituídos pela comunidade envolvida.

Art. 12. Serão utilizados, para fins de regularização fundiária, os seguintes instrumentos jurídicos:

I - Concessão de Direito Real de Uso Gratuita;

II - Concessão de Direito Real de Uso Onerosa;

III - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

IV - Demarcação Urbanística;

V - Legitimação da Posse;

VI - Permissão de uso.

Seção I

Da Concessão de Direito Real de Uso Gratuita

Art. 13. A Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, será contratada, de forma gratuita, com aqueles que possuírem 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 Luís Gomes.

§ 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 CDRU gratuita poderá ser contratada também nos programas habitacionais do Município.

Art. 14. 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 ou à aquisição de propriedade imóvel pelo concessionário, respeitada a possibilidade de utilização como garantia

real para fins de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, da Lei Federal no 11.481, de 31 de maio de 2007.

Art. 15. 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. 16. A CDRU gratuita será concedida pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogáveis sempre que necessário.

Parágrafo Único. A CDRU gratuita, atendidas as exigências do contrato, transmitir-se-á causa mortis ou por ato inter vivos, caso em que deverá estar prevista condição de observância de lapso temporal mínimo desde a assinatura do contrato, não superior a 5 (cinco) anos.

Art. 17. O contrato de CDRU gratuita extingue-se no caso de o concessionário:

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

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

III - transmitir o uso do imóvel sem anuência do órgão competente ou antes do

prazo previsto no parágrafo único do Art. 16 desta Lei.

§ 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.

Seção II

Da Concessão de Direito Real de Uso Onerosa

Art. 18. A CDRU será contratada, de forma onerosa, 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 que tenha sido declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo Único. Contratar-se-á a CDRU onerosa, 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 e, ainda, que preencham os demais critérios para a CDRU gratuita.

Art. 19. O contrato de CDRU onerosa conterà 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. 20. A CDRU onerosa será remunerada pelos beneficiários por contribuição mensal obrigatória definida no projeto de regularização fundiária, tendo como fundamento a planta de valores do Município e a área total utilizada.

§ 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 de Interesse Social.

§ 3o - Os procedimentos para definição dos valores serão regulamentados por Decreto do Executivo.

Art. 21. O contrato de CDRU onerosa extingue-se no caso de:

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

II - advento do termo contratual;

III - na hipótese do § 1o do Art. 20 desta Lei.

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

§ 2o - Extinta a CDRU onerosa, o Município recuperará domínio pleno do lote.

Seção III

Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 22. Aquele que, até a data da publicação desta lei, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público municipal utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

– CUEM, em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2o - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 23. Nos imóveis de que trata o Art. 22 desta Lei, com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 31 de dezembro de 2017, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a CUEM será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2o - Na CUEM coletiva será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3o - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluídas do cômputo as áreas de uso comum.

Art. 24. O título de CUEM poderá ser obtido mediante solicitação individual ou coletiva perante a ao Setor Regularização Fundiária ou por reconhecimento de ofício em projeto de regularização fundiária realizado pela Administração Municipal, nos termos desta Lei.

§ 1o - Na hipótese de bem imóvel da União ou do Estado, a Administração comunicará, por meio de certidão, sua localização e o regime urbanístico da área.

§ 2o - O Município terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir sobre a solicitação de CUEM, contada da data de seu protocolo.

Art. 25. A CUEM é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 26. O direito à CUEM extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1o - A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Município.

§ 2o - Extinta a CUEM, o Município recuperará domínio pleno do lote.

Seção IV

Da Demarcação Urbanística

Art. 27. O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1o - Entende-se por demarcação urbanística o procedimento administrativo pelo qual o município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§ 2o - O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3o - Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Município deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4o - Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 3o o Município dará continuidade à demarcação urbanística.

Art. 28. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial procederá às buscas para identificação do

proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1o - Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 2o - Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Município, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§ 3o - São requisitos para a notificação por edital:

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4o - Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.

§ 5o - Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com

base na planta e no memorial indicados no inciso I, do § 2o, do Art. 28, desta Lei.

§ 6o - Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o Município para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7o - O Município poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8o - Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9o - O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Município.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 29. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Município deverá elaborar o projeto previsto no Art. 8o, desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Seção V

Da Legitimação da Posse

Art. 30. Após o registro do parcelamento de que trata o Art. 29 esta Lei, o Município concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1o - Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

§ 2o - O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 31. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo Único - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo município, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 32. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do Art. 183 da Constituição Federal e da Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1o - Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2o - As certidões previstas no inciso I, do § 1o deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Seção VI

Permissão de Uso

Art. 33. Nos casos em que houver impedimento à contratação da Concessão de Direito Real de Uso ou da Concessão de Uso Especial de fins de Moradia, o Município emitirá termo de Permissão de Uso àquele que ocupar imóvel público municipal, constante em área objeto de regularização fundiária de interesse social, desde que fundamentado no projeto de regularização fundiária, pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 34. É facultado dar permissão de uso àquele que, até a publicação desta Lei, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1o - A permissão de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita por prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2o - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

CAPÍTULO III

DO SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 40. A regularização fundiária ficará a cargo da Secretaria Municipal de Administração, conjuntamente com a Procuradoria Jurídica, denominado Setor de Regularização Fundiária.

Parágrafo Único. Compete ao Setor de Regularização Fundiária:

I - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, em especial quanto à definição das áreas nas quais o Município atuará prioritariamente;

II - coordenar a execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária;

III - propor permanentemente medidas para adequação de normas e disposições legais que tratam da regularização fundiária, no âmbito municipal;

IV - definir as diretrizes urbanísticas e ambientais na elaboração de projetos de regularização fundiária;

V - fomentar e acompanhar a realização de audiências e consultas públicas, reuniões com os beneficiários e outras ações com o intuito de promover a regularização fundiária com participação popular;

VI - analisar os projetos urbanísticos e promover os estudos necessários para a realização da regularização fundiária;

VII - sugerir a adoção ou a alteração de políticas públicas nas áreas afins ao processo de regularização fundiária, visando a sua qualificação;

VIII - definir os instrumentos jurídicos a serem utilizados nos processos de regularização fundiária e acompanhar a boa gestão desses instrumentos;

IX - exercer outras atividades necessárias à realização do disposto na presente Lei.

Parágrafo Único. O Setor de Regularização Fundiária poderá definir, nos processos de regularização fundiária, a utilização de instrumentos jurídicos não previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS VALORES A SEREM PRATICADOS

Art. 41. Por tratar-se de projeto de cunho social que visa regularizar a situação de imóveis invadidos ou ocupados irregularmente, os valores dos imóveis em ZEIS será subsidiado e poderá ser pago de maneira parcelada ao Município.

§ 1o - O subsídio a ser dado pelo Município será através de desconto de até 100% (cem por cento) no valor final calculado para o imóvel a ser regularizado.

§ 2o - A avaliação dos terrenos será feita pela aplicação da fórmula de cálculo abaixo e respeitarão os seguintes valores mínimos:

I - fórmula: $VA = Vm^2T \times AT$, Onde:

a) VA = Valor Avaliado;

- b) Vm^2T = Valor do Metro quadrado do terreno;
c) AT = Área do Terreno;
II - valores do m^2 (metro quadrado) dos terrenos:

NÚMERO	BAIRRO	VALOR

§ 3o - Sobre o valor de avaliação encontrado conforme § 2o deste artigo, será aplicado o subsídio de até 100% (cem por cento) de redução previsto no § 1o deste artigo.

§ 4o - O valor final encontrado já descontado o subsídio poderá ser parcelado em até 110 (cento e dez) vezes, com o valor mínimo da parcela fixado.

§ 5o - Os imóveis regularizados nos termos desta Lei serão isentos de pagamento de ITBI ou outras taxas de regularização de construções ou habite-se ao Município.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Art. 43. Os dispositivos desta Lei referentes a imóveis públicos municipais aplicam-se, exceto disposição em contrário, à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município.

Art. 44. O Imposto Predial Territorial Urbano–IPTU incidirá, nos termos da legislação, em todos os imóveis que venham a ser regularizados nos termos desta Lei.

Art. 45. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 46. Revogam-se as disposições em contrário.

Prof. Mun. de Luís Gomes/RN.

Gabinete da Prefeita, em 18 de outubro de 2018.

Mariana Mafaldo de Paiva Fernandes
Prefeita Municipal

PODER LEGISLATIVO

Sem matérias para esta edição.

PUBLICAÇÕES A PEDIDO

Sem matérias para esta edição.

EXPEDIENTE

Prefeitura Municipal de Luís Gomes
Rua Coronel Antônio Fernandes Sobrinho, Nº 300
Centro – Luís Gomes/RN – CEP 59.940-000

Mariana Mafaldo de Paiva Fernandes
Prefeita

Feliciano Neto de Oliveira
Secretário Municipal de Administração

Endereço Eletrônico
www.luisgomes.rn.gov.br/jornaloficial

E-mail
doluisgomes@gmail.com