

LEI Nº 3.556/PMC/16

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CRIAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DENOMINADO “LOTE LEGAL” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana denominado “Lote legal”.

Art. 2º. O programa referenciado no artigo 1º dessa lei será executado junto às áreas de domínio do Município, que promoverá ao reconhecimento administrativo da posse de lotes ocupados por pessoas de baixa renda, cadastrados ou não junto ao setor imobiliário e, a alienação destes, através da outorga de título de domínio, na forma da Lei Municipal n. 10/1983.

Art. 3º. O Programa “Lote legal” visa regularizar ocupações irregulares caracterizadas como de interesse social, sendo esta uma obrigação do Poder Público, de modo a garantir:

I – ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – cumprimento às legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;

IV – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

V – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

VI – concessão do respectivo título ao requerente, independentemente do estado civil.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal, por sua Coordenação de Desenvolvimento Urbano, integrante da Secretaria Municipal de Planejamento, autorizado a reconhecer administrativamente a posse de lotes ocupados por pessoas de baixa renda, a proceder ao cadastramento e, a outorgar título definitivo de propriedade aos seus legítimos posseiros.

Art. 5º. Os beneficiários do Programa “Lote legal”, em áreas de domínio do Município, para obter o reconhecimento da posse e o título definitivo de propriedade, deverão comprovar em regular procedimento administrativo:

I – O direito de posse, mediante apresentação de instrumentos aptos a evidenciar a cadeia possessória, tais como, contratos e/ou recibos de cessão de direitos possessórios, de compra e venda, de doação, entre outros;

II – Possuir imóvel até 800m² (oitocentos metros quadrados), não sendo permitido ultrapassar esse limite, devendo ser demonstrado mediante declaração, que será certificada, em caso de dúvidas, por laudo de vistoria *in loco*, emitido pelos técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento;

III – Renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos, caracterizando assim pessoa de baixa renda, mediante apresentação de comprovante de renda familiar ou declaração de renda atualizada, que será devidamente certificado, caso seja necessário, mediante Laudo Social, emitido por assistente social da Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho;

IV – Que utiliza o imóvel como única moradia, mediante apresentação de declaração expressa;

V – Que não é proprietário de outro imóvel urbano ou beneficiário de outro programa de regularização fundiária, também mediante declaração expressa; e

VI – Outros documentos julgados necessários à instrução do processo administrativo, a critério do Poder Executivo.

§ 1º. Caso não seja possível o atendimento das exigências constantes no inciso I, será admitida, para fins de comprovação da posse, a apresentação de declaração da parte interessada, acompanhada da assinatura de duas testemunhas que conheçam a situação da ocupação, por, pelo menos, 01 (um) ano quando, quando ocorrer quebra da cadeia possessória por perda e/ou extravio de contratos.

§ 2º. Para fins de comprovação do lapso temporal de 01 (um) ano na posse do imóvel, é facultado a Administração Pública considerar como documentos hábeis: relatório de contas de água, relatório de constas de energia, carnês do IPTU que comprovem o período exigido, entre outros.

§ 3º. Objetivando a comprovação da ocupação, será elaborado relatório circunstanciado de vistoria e inspeção *in loco*, efetuado por fiscais da Secretaria Municipal de Planejamento para subsidiar parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º. As declarações de que tratam os incisos II, IV e V do presente artigo, poderão ser apresentadas em um único documento, com o devido reconhecimento das firmas em Cartório competente e sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível, em caso de má-fé ou inveracidade, assim como todo e qualquer documento apresentado pela parte interessada para fins de regularização de sua posse.

Art. 6º. A solicitação de reconhecimento administrativo da posse e de outorga do título definitivo de propriedade será dirigida ao titular da Secretaria Municipal de Planejamento, acompanhada dos documentos mencionados que comprovem o período mínimo de ocupação do imóvel e a renda conforme os critérios especificados nesta Lei.

Art. 7º. As despesas com retificação, desmembramento, registro do título definitivo de propriedade, dentre outras, serão custeadas pelos beneficiários.

Art. 8º. No Título Definitivo de Propriedade deverão constar, obrigatoriamente, além de outras informações:

I – Numeração sequencial;

II – Número e data da presente Lei;

III – Nome, qualificação, CPF, Carteira de Identidade do outorgado e se casado, documentação do cônjuge;

IV – Descrição pormenorizada da área titulada; acompanhada de levantamento topográfico oficial e, memoriais descritivos; e

V – Assinatura do Prefeito e do Coordenador de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 9º. Deverá integrar o Processo Administrativo para reconhecimento administrativo da posse e outorga de título definitivo de propriedade, sem prejuízo das exigências constantes nos artigos anteriores, os seguintes documentos do requerente:

I – Requerimento devidamente assinado pelo posseiro ou seu representante legal regularmente constituído;

II – Cópia autêntica da carteira de identidade e do CPF do requerente e do cônjuge ou convivente;

III – Certidão de nascimento, se o interessado for solteiro;

IV – Certidão de casamento atualizada ou declaração ou contrato de união estável, se o interessado for casado;

V – Comprovante de residência: conta de energia, água, telefone atual ou outros documentos que a administração entender necessário;

VI – Cópia do comprovante de recolhimento do IPTU do imóvel a ser regularizado.

Art. 10. Atendidos todos os requisitos impostos nos artigos 5º, 6º, 8º e 9º da presente lei, fica a Secretaria Municipal de Planejamento, por sua Coordenação de Desenvolvimento Urbano, autorizada a proceder ao reconhecimento administrativo da posse, cadastramento do lote e outorga do título de domínio em favor da parte interessada.

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos após emissão de parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município.

Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aplicar as disposições desta lei, em caráter subsidiário, para fins de reconhecimento administrativo de posse, aos demais casos de regularização imobiliária, não contemplados pela presente lei, em especial a transferência e outorga de título de domínio.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 17 de março de 2016.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito

SILVERIO DOS S. OLIVEIRA
Procurador Geral do Município
OAB/RO 616