



LEI Nº 2.874 /2012.

Dispõe sobre as normas relativas a Concessão de Direito Real de Uso em áreas de propriedade do Município de Arapiraca, destinadas a habitação de interesse social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPIRACA/AL, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 51, inciso VI da Lei Orgânica Municipal.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre as normas relativas a Concessão de Direito Real de Uso em áreas de propriedade do Município de Arapiraca, destinadas a conjuntos habitacionais de interesse social, com a finalidade de auxiliar famílias de baixa renda residentes e domiciliadas neste Município.

§ 1º A concessão de que trata o caput deste artigo será outorgada a título gratuito, mediante processo de dispensa de licitação, na forma prevista no Estatuto Federal que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.666/93 (art.17, I, “f”) e na Lei Orgânica do Município de Arapiraca (art.113).

§ 2º Fica atribuído o gerenciamento e a formalização das áreas regularizadas através do instrumento de Concessão de Direito Real de Uso, à Secretaria Municipal de Assistência Social em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 3º As despesas de luz, água e demais encargos decorrentes do uso da propriedade nos termos da presente Lei, serão de responsabilidade do titular da outorga, excetuando-se o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, por tratar-se de imóvel de domínio público.

Art. 2º A Concessão de Direito Real de Uso em imóveis de propriedade do Município dependerá do atendimento, pelo interessado, das seguintes condições:

I – requerimento de candidato endereçado ao Serviço Social do Município, solicitando sua inscrição no Programa Habitacional para pessoas de baixa renda;

II – declaração de que não possuem, a qualquer título, outra propriedade de imóvel adaptável ao uso residencial, urbano ou rural, no Município de Arapiraca, ou em qualquer outro lugar do Estado Brasileiro;



III – declaração de que a utilização do imóvel é exclusivamente para residência própria sua e de sua família;

IV – comprovante de rendimento familiar.

Parágrafo único. As condições previstas neste artigo não prejudicam a exigência de requerimentos específicos, estabelecidos para cada programa habitacional, através do(s) órgão(os) financiadores do Programa.

Art. 3º Ficam desincorporadas da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e transferidas para a de bens patrimoniais disponíveis do Município, as áreas utilizadas para fins de habitação de interesse social.

Art. 4º A concessão de Direito Real de Uso, proceder-se-á de conformidade com as condições expressas nesta Lei, considerando-se nulos todos os outros atos administrativos que não atenderem às exigências nela contida.

§ 1º A Concessão de Direito Real de Uso terá sempre por objeto as áreas como um todo, considerados de forma indivisa, tendo-se por vedado o beneficiamento com a outorga de mais de uma pessoa no mesmo núcleo familiar.

§ 2º A demarcação das frações ideais do núcleo citado no §1º deste artigo, proceder-se-á através de planta específica elaborada para cada conjunto habitacional.

§ 3º Na hipótese de serem descumpridas por qualquer dos beneficiários as cláusulas resolutórias do ajuste a ser formalizado na forma desta lei, bem como desatendidas as condições estabelecidas no artigo 11, será reputada revogada de plano a Concessão de Direito Real de Uso.

§ 4º Nos termos do parágrafo 3º, o descumprimento das cláusulas do contrato ou da sua própria finalidade, será apurada através de prévio processo administrativo, onde se assegurará ao interessado amplo direito de defesa.

Art. 5º Competirá ao Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, a realização do levantamento, triagem e seleção dos moradores dos Conjuntos Residenciais que serão beneficiados com a concessão, bem como a definição de seus respectivos núcleos familiares para os fins de atendimento ao disposto na presente lei.

Art. 6º A Concessão do Direito Real de Uso será formalizada através de termo administrativo, lavrado e inscrito em livro próprio do Cartório de Registro de Imóveis, extraindo-se cópias que serão entregues ao beneficiário para sua matrícula no Registro de Imóveis mencionado.



Parágrafo único. A transferência por ato inter vivos será regulamentada por Decreto e os casos omissos ficarão condicionados à aprovação do Executivo Municipal.

Art. 7º Deverá constar do respectivo termo administrativo de concessão de direito real de uso (CDRU), cláusula de reversão da área ao patrimônio do Município, nos casos de desvio de finalidade, transferência do termo a terceiros ou quando ocorrer inadimplência de cláusula prevista no termo de concessão.

Art. 8º Não são passíveis de Direito Real de Uso:

- I - áreas de preservação permanente, nos termos das Legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes;
- II - áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial, incluindo aquelas abaixo da cota mínima "non edificandi";
- III - áreas cuja utilização para moradia impeçam o pleno uso dos locais públicos que já tenham sido objeto de investimento de recursos públicos em equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
- IV - áreas urbanizadas ou edificadas, excetuando-se aquelas previamente destinadas a conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda, edificadas pelo município, com recursos próprios ou proveniente de Convênios.

§ 1º De conformidade com a presente Lei, consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, respectivamente:

- a) áreas urbanizadas - aquelas que tenham acesso à via ou às vias públicas com a sua divisão em lotes residenciais unifamiliares ou em áreas privativas condominiais com as dimensões mínimas previstas no Plano Diretor e aquelas que já tenham sido objeto de investimentos públicos, tais como vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construção iniciada;
- b) áreas edificadas - aquelas em que existam edificações cuja área de projeção no solo corresponda a um percentual da área total igual ou maior do que 50% (cinquenta por cento) para a taxa de ocupação aplicável no caso, nos termos do Plano Diretor do Município.

§ 2º Aos eventuais ocupantes de áreas de propriedade do Poder Público Municipal, enquadrados nos locais mencionados nas letras a e b do § 1º deste artigo, caracterizados como de baixa renda, fica assegurada garantia de transferência para outra área designada pelo órgão competente do Município.

Art. 9º As áreas suscetíveis de Concessão de Direito Real de Uso, nos termos da presente Lei, poderão ser permutadas por outras áreas, nos seguintes casos:

- I - áreas cujo adensamento populacional não ofereça condições de metragem mínima de habitabilidade;
- II - áreas cujas condições topográficas ou geológicas exigirem, para serem urbanizadas, obras especiais em que o custo torne-se antieconômico para o uso de residência unifamiliar;



III - áreas necessárias para o pleno desenvolvimento da cidade, considerando os projetos prioritários do Governo.

Parágrafo único. Nos casos de permuta prevista nos incisos deste artigo, a metragem de cada lote a ser objeto de concessão de Direito Real de Uso, deverá ser fixada até o limite de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 10. O Direito Real de Uso será outorgado em caráter individual e concedido pelo prazo de 10 (dez) anos. Findo este prazo, será conferida ao beneficiário a propriedade do imóvel objeto da Concessão do Direito Real de Uso.

Parágrafo único. Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

Art. 11. Será cancelada a concessão do Direito Real de Uso, se o beneficiário durante o período da outorga:

- I - transferir, alugar, ceder o imóvel a terceiros a qualquer título, ou tornar-se proprietário de imóvel antes do prazo estabelecido no artigo 10 desta lei;
- II - desuso, abandono e renúncia do beneficiário, ficando reservado a Administração o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos da presente Lei.
- III - alterar a destinação para o bem, salvo autorização do Executivo Municipal.

Art. 12. Na vigência do casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, o Direito Real de Uso será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após essa concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela, o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 13. No caso de morte do titular da outorga deverá ser observada a ordem de vocação hereditária nos termos do Código Civil, com vistas a manutenção da Concessão do Direito Real de Uso.

Parágrafo único. Se inexistir herdeiros na ordem de sucessão hereditária do beneficiário, o bem havido por Concessão de Direito Real de Uso retornará ao patrimônio público municipal.

Art. 14. Eventuais despesas decorrentes desta Lei correrão à conta do Fundo Municipal de Habitação Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA-AL



Art. 15. Esta Lei será objeto de regulamento pelo Poder Executivo, naquilo que couber.

Prefeitura Municipal de Arapiraca, aos 27 dias do mês de dezembro do ano de 2012.

JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA
Prefeito

MELANIA FONTES DE DEUS LEÃO
Secretária M. de Administração e R. Humanos

A presente Lei foi publicada e registrada no Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, conforme os termos do Art. 9º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Lei Orgânica do Município, aos 27 dias do mês de dezembro do ano de 2012.

M Rosângela B F Silva
MARIA ROSÂNGELA BRITO FERREIRA SILVA
Responsável pelo Deptº Administrativo