

# ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA GRANDE

Rua Januario Nunes, 315, Centro – CNPJ: 08113896/0001-27

TEL/FAZ: 084 – 35555045 email: [prefpedragrandern@hotmail.com](mailto:prefpedragrandern@hotmail.com) – CEP: 59588-000

LEI Nº 325/2011

De 31 de Maio de 2011.

**Dispõe sobre concessão real de uso de imóveis e terrenos públicos, disciplina o uso do solo urbano e rural do patrimônio do Município e dão outras providencias.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRA GRANDE**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

**Art. 1º** - Aquele que estando de posse de qualquer imóvel publico e não esteja com a efetiva área construída, terá, independentemente de notificação, um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para iniciar a construção do prédio, residencial, comercial ou obra filantrópica, e de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão da obra a que se destina nos termos desta lei.

**Parágrafo 1º** - A concessão real de uso para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem, a mulher, ou a ambos, independente do estado civil, cedido pelo município não podendo ser negociada e/ou vendida no transcorrer de 20 (vinte) anos da data do termo de doação, carta de Concessão ou documento similar, para quem já detiver a posse e a partir da publicação desta Lei para as novas concessões, ficando nula de pleno direito toda e qualquer transação comercial do bem, que passará de pai para filhos e somente depois de expirado o prazo constante deste artigo e parágrafo, poderá ser dado o destino a que bem servir, ou ainda requer deferimento em uma decisão judicial a quem couber de direito por herança.

**Parágrafo 2º** - O direito de que trata o **CAPUT** deste artigo, não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez, perdendo o direito aquele que se utilizar de qualquer expediente para assim se beneficiar, não podendo lhe ser concedido novo benefício em ou programa com a mesma finalidade.

**Parágrafo 3º** - Para efeitos deste artigo e seus parágrafos, o herdeiro legítimo na conformidade da legislação em vigor, continua de pleno direito na posse do seu antecessor, MP – Medida Provisória nº 2.220, por ocasião da abertura da sucessão, na

forma do Código Civil Pátrio e não se obrigue ao parágrafo anterior e no caso de desfeita a linha sucessória prevista em Lei.

**Parágrafo 4º** - Nos casos de sucessões (Art. 1.784 a 2.027 de CC). A transferência da herança ou do legado se dará na conformidade da Lei, ressalvadas as pertinências da analogia de cada caso com parecer jurídico circunstanciado, não cabendo a contemplação quando o ato ferir as disposições dos artigos desta Lei.

**Art. 2º** - Nos imóveis ou terrenos públicos de que trata o Art. 1º com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que estejam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos ou mais ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível individualizar o terreno ocupado por cada possuidor, a concessão real de uso para fins de moradia será de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel ou terreno urbano ou mais do que um imóvel rural, concedido pelo município.

**Parágrafo 1º** - Aquele que possuir além dos duzentos e cinquenta metros quadrados e já tendo nele construído moradia terá que encaminhar requerimento pedindo concessão especial de uso daquela posse, inclusive informando o tipo de construção e a sobra do terreno que circunda o imóvel, que deverá ocupar pelo menos setenta e cinco por cento da superfície do terreno.

**Parágrafo 2º** - Aquele que estando de posse de qualquer imóvel público e não esteja com a efetiva área construída, terá um prazo após notificação de 90 (noventa) dias para iniciar a construção de moradia, comercial ou obra filantrópica e 12 (meses) para a conclusão nos termos desta Lei.

**Parágrafo 3º** - Somente as construções especiais de grande porte, especificamente de interesse da municipalidade e da coletividade em geral, terão a concessão de prazo estendido mediante processo de avaliação, encaminhado a SENAD – Secretaria Municipal de Administração.

**Parágrafo 4º** - O possuidor pode, para o fim específico deverá solicitar o documento de certidão para liberação junto a **SEMAD** – Secretaria Municipal de Administração, para o devido registro no Cartório de Títulos e/ou ao que venha substituí-lo.

**Parágrafo 5º** - Na concessão real de uso de que trata este artigo, será atribuída fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente de dimensão do terreno que cada um possuidor ocupe, salvo no caso de estabelecer frações diferenciadas na forma do artigo 2º parágrafo 2º denominada concessão especial.

**Parágrafo 6º** - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados e nos casos existente a concessão especial passará por votação da Câmara dos Vereadores, sem prejuízo do pagamento dos tributos municipais que venham incidir obrigatório.

**Parágrafo 7º** - O possuidor que não cumprir as formalidades a ele atribuídas para a legalidade de sua posse ou apresentar justificativa plausível e relevante, para não realização, estará renunciando de imediato o direito adquirido ao imóvel público destinado por meio de processo seletivo relatado e acompanhado pelo Serviço Social do Município a cargo da Secretaria de Assistência Social, Obras Públicas e **SEMAD** – Secretaria Municipal de Administração.

**Parágrafo 8º** - Os imóveis públicos construídos ou não, terá validade a posse e os feitos da doação ou concessão, após processo administrativo e nas situações dos parágrafos 5º e 6º, carecendo de votação da Câmara dos Vereadores para autorizar o exposto requerido e ser expedida a legítima certidão de concessão pública.

**Art. 3º** - O possuidor do imóvel ou terreno público, na forma desta lei não pode trocar ou permutar sua posse e o fazendo o adquirente não poderá receber a certificação de legalidade do Órgão municipal responsável.

**Parágrafo Único** – A situação do **CATUP** do artigo acima, não deverá conflitar com as determinações contidas nos artigos anteriores.

**Art. 4º** - No caso de a ocupação acarretar risco a vida ou a saúde dos ocupantes, o Poder Público Municipal garantirá ao possuidor o direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local disponível a esse tipo de concessão, concomitante com avaliações da **COMDEC** – Comissão Municipal de Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros Militar ou de corpo de Engenheiros e no caso contrário não havendo área disponível, deverá o Município dar preferência ao ocupante em programas de habitação popular desenvolvidos pela municipalidade, dentro das observações dos arts. 1º e 2º e seus parágrafos e os critérios que normalizarem os programas conveniados com os Governos Estaduais e Federais.

**Parágrafo Único** – do que trata este artigo, a autoridade para fim nele contido é a **COMDEC** – Comissão Municipal de Defesa Civil, que lavrará todos os autos e decisões, observando os laudos dos demais órgãos.

**Art. 5º** - É facultado ao poder público Municipal assegurar o exercício do direito de que trata os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel por interesse público, garantindo ao proprietário, os direitos facultados na legislação vigente.

- I – de uso comum do povo;
- II – destinado a projeto de urbanização e estrutura coletiva;
- III – de interesse de preservação ambiental e da proteção do ecossistemas;
- IV – destinado a construção de obras públicas imprescindível na área;
- V – situado em via de comunicação ou de riscos de qualquer ordem.

**Art. 6º** - É facultado ainda ao poder Público Municipal dar autorização real de uso aquele que possuir como seu por dez (10) anos ou mais interruptos e sem oposição, terreno público para fins comerciais de até mil (1.000) metros quadrados para fins comerciais ou industriais, pertencente ao patrimônio público municipal, localizado em

área urbana ou rural, utilizando-o conforme os interesses do município de conformidade com o termos desta lei e seus adventos, se não houver conflito com a lei federal sendo vedada toda e qualquer doação sem as prerrogativas neles existentes.

**Parágrafo 1º** - A autorização de que trata este artigo será concedida na forma do parágrafo 2º do art. 1º desta lei, observando a disponibilidade de imóveis do patrimônio público e ainda fica proibida a aquisição de bens imóveis pelo município, para ofertar a título de doação, para fins comerciais e/ ou industriais.

I – A medida distinta do parágrafo anterior, não se aplicará aos Programas Sociais para habitação de baixa renda e até o limite de 03 (três) salários mínimos vigentes, obedecendo aos demais critérios emanados dos Programas dos Governos Estaduais e Federais.

II – Aquele que anteriormente já foi contemplado por algum programa dos Governos Municipais, Estaduais e Federais, não fará jus a novo atendimento, na forma desta lei.

**Parágrafo 2º** - Aplicar-se-á a autorização de uso prevista no **CAPUT** deste artigo, no que couber, o disposto dos arts. 3º e 4º desta lei.

**Art. 7º** - O título de concessão de real uso para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante a Secretaria Municipal de Administração – **SEMAD**, ou a sua ordem e do órgão que vier a substituir.

**Parágrafo 1º** - A administração pública municipal terá prazo de 12 meses para decidir sobre o pedido, contado da data do protocolo, atenuando com a medida provisória – MP nº 2.220 de 04 de Setembro de 2001.

**Parágrafo 2º** - O pedido deverá vir instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos.

I – Certidão do Cartório de Registro de Imóveis, atestado se o possuidor tem ou não imóvel conhecido como seu ou inscrito em seu nome, por herança ou construção própria.

II – Certidão do Órgão Municipal responsável, informando se o ocupante ou possuidor se detém concessão ou posse de outras áreas, urbana ou rural, concedidas pelo município ou se a foi contemplado em programas de habitação dos Governos Municipais, Estaduais ou Federais;

III – Prova de quitação com os tributos municipais obrigatório, requerendo junto a Secretaria de Finanças do Município a Certidão de Débito;

IV – Planta baixa de localização do imóvel ocupado, com endereço e ponto de referência;

V – Certidão da Secretaria Municipal de Administração – **SEMAD** ou do órgão que a substituir, mediante requerimento de uso, informando se o imóvel de destina a moradia, fins comerciais, industriais ou entidades filantrópicas ou sem fins lucrativos.

**Parágrafo 3º** - O título conferido pela via administrativa servirá para efeito de registro no cartório de imóveis, na forma do art. 6º e 4º da medida provisória 2.220, de 04 de

Setembro de 2001, elevada a categoria de lei ordinária pelo art. 2º da emenda constitucional 32/2001.

**Parágrafo 4º** - O valor do percentual de arrecadação sobre avaliação de imóveis públicos ou privados não poderá ultrapassar 3% (três por cento) do valor de mercado, consignado recurso, de revisão da monta para fins de recolhimento dos tributos se houver desacordo com o art. 78 e 82 da lei Orgânica Municipal.

**Art. 8º** - O direito de concessão real de uso para fins de moradia, comercial, filantrópica ou sem fins lucrativos, é transferível por ato intervivos, causa mortes ou congêneres, nos termos desta lei.

**Art. 9º** - O direito de concessão real de uso para fins de moradia comercial, industrial e filantrópica ou sem fins lucrativos, extinguir-se-ão nos seguintes casos:

I – O concessionário dar ao imóvel destinação diversa de moradia para si ou para sua família e/ou o uso do regime de concessão especial.

II – O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural do patrimônio público do Município, no que proibir esta lei.

**Parágrafo Único** – A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de certidão do poder público concedente, acompanhada do inteiro teor de parecer jurídico fundamentado.

**Art. 10º** - Fica proibida a compra e/ou a venda de imóvel público concedido, por um período de 30 anos de registro em cartório, podendo ser indenizada a bem-feitoria sem ferir os termos contidos nesta lei ou quando a demanda envolver os interesses do Município.

**Parágrafo 1º** - Pode o possuidor ceder os direitos de ocupação gratuitamente, sem ferir os dispositivos desta lei, referente ao lucro presumido e/ou comercialização com o bem público.

**Parágrafo 2º** - Pode o possuidor vender a bem-feitoria que por ventura tenha investido no imóvel ou terreno público, caso haja a necessidade de adequação de situações em que determine mudanças para outros centros mediante processo de certificação autorizativa.

**Parágrafo 3º** - No caso do imóvel ou terreno continuar sem uso para os fins especificados de moradia, ou construções especial além do prazo legal exigido, abrir-se-á processo administrativo para o cancelamento definitivo da posse do bem como o termo de concessão, reincorporando o bem ao patrimônio público para nova destinação, dentro dos parâmetros legais aqui conferidos, informando ao possuidor da perda do direito prescrito.

**Parágrafo 4º** - Nas especificidades desta lei, e em consonância com a CF Constituição Federal de 1988, artigo 183 parágrafo 3º artigo 191 parágrafo Único e Súmula 340 do

STF – Supremo Tribunal Federal, não é concedido direito de uso capião para imóveis do patrimônio público.

**Art. 11º** - Os projetos com destinação aos programas de habitação que tenham direta ou indiretamente a intervenção do município sejam conveniadas e/ou com recursos próprios, os passeios públicos (calçadas) dos imóveis residenciais, comerciais, filantrópicos, industriais ou similar será a sua construção de inteira responsabilidade do possuidor, obedecendo aos limites da legislação de acessibilidade ampla e geral.

**Art. 12º** - Será lavrada em termo administrativo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel ou terreno publico, observadas as disposições constantes deste diploma legal, bem como a certidão de Edificação, expedidas pela autoridade competente, que servirá de base para o pagamento de tributos a municipalidade e a base para a lavratura da escrituração imobiliária no cartório do registro de imóveis.

**Art. 13º** - Não haverá renúncia do pagamento dos tributos, para a liberação de quaisquer das documentações exigíveis a legalização da posse concedida e especificada, o que tornará ilegal toda e qualquer transação ou registro de qualquer imóvel ou terreno que não sejam apresentados os comprovantes acostados ao processo administrativo de concessão, sendo objeto de inclusão da dívida ativa do município do infrator (a) que assim proceder, sendo responsabilizada civil e criminalmente a autoridade que assumir a responsabilidade, contrariando esta lei.

**Art. 14º** - O executivo definirá, através de decreto, as áreas livres e/ou desapropriadas na forma da legislação vigentes, destinadas a concessão do direito real de uso individual ou coletivo ou de conformidade com os termos dos demais artigos.

**Art. 15º** - Todos os direitos individuais e difusos estão garantidos a todo cidadão pela inviolabilidade dos princípios constitucionais invioláveis.

**Art. 16º** - Dentro do prazo Máximo de 10 (dez) dias, o prefeito municipal baixará decreto regulamentando esta lei.

**Art. 17º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e especialmente toda a legislação que tratar de concessão de aforamento no âmbito Municipal.

Marcos Luiz Pereira  
Prefeito Municipal