

LEI Nº 4.962, DE 06 DE MAIO DE 2019

Dispõe sobre a desafetação de áreas municipais, autorizando a outorga de concessões reais de uso de bem público, independentemente de prévio procedimento licitatório aos moradores de imóveis pertencentes ao Município e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte,

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desincorporadas da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e transferidas para a de bens patrimoniais disponíveis do Município, as áreas Institucional e o Fundo de Terras Públicas do Loteamento Blandina Sobreira, no Bairro Aeroporto, com área de 12.351,27 m<sup>2</sup> (doze mil trezentos e cinquenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da Matrícula nº 19.608 do Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício da 2ª Zona desta Cidade, consideradas próprias para construção de 50 (cinquenta) casas populares para atendimento a população carente do Município.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, de forma gratuita e pelo prazo renovável de 20 (vinte) anos, direito real de uso de bem público aos ocupantes de área de propriedade do Município, que aí tenham estabelecido moradia, e que não sejam proprietários de outro imóvel, mediante o preenchimento, pelos mesmos, em conformidade com os incisos abaixo:

I - A titulação dos imóveis em favor das famílias beneficiadas far-se-á mediante a outorga pelo Município, do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, que será lavrado em livro próprio da Prefeitura Municipal, registrado em cartório obedecidas as seguintes condições:

a) O Direito Real de Uso de Bem Público será conferido, a título gratuito, preferencialmente a mulher chefe da família;

b) Utilização da área, desde o início da posse, para residência própria ou de sua família;

c) Ter sido selecionado pelo Município através do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, integrante do Programa de Aceleração de Crescimento – PAC, acompanhado pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Juazeiro do Norte;

d) Declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;

e) A demarcação das frações ideais dos núcleos proceder-se-á através de planta específica elaborada pela Municipalidade, que indicará o espaço ocupado, por indivíduo, ou unidade familiar;

f) A outorga conterá cláusula de inalienabilidade e de intransferibilidade.

§ 1º Impossibilitado o registro da concessão do DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO, respeitados os requisitos da presente Lei, o Município concederá o imóvel em uso mediante Ato Administrativo Provisório.

§ 2º A concessão da presente Lei dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social, de acordo com o que determina o Art. 17, inciso I, alínea 'f', da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 3º Não são passíveis de Concessão do Direito Real de Uso de que trata o artigo 1º desta Lei:

I - áreas localizadas em topo de morro, áreas passíveis de inundações, áreas de preservação permanente ou consideradas zona de risco;

II - áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial;

III - áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos que já tenham sido objeto de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como, vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construção iniciada.

Art. 4º O Direito Real de Uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial e concedido por prazo determinado pelo Município.

§ 1º A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da municipalidade.

§ 2º A concessão do Direito Real de Uso de Bem Público resolver-se-á antes de seu termo, independentemente de interpelação judicial em favor da Administração Municipal, em caso de:

I - abandono, assim caracterizado quando o imóvel permanecer desocupado por 90 (noventa) dias ininterruptos, ou 180 (cento e oitenta) dias alternados durante um ano;



II - desvio de finalidade, venda, promessa de compra e venda, arrendamento, locação e cessão a qualquer título;

III - transferência do termo a terceiros;

IV - inadimplência de quaisquer das cláusulas previstas no termo de concessão do direito real de uso.

§ 3º Nos termos do parágrafo anterior, o descumprimento das cláusulas do contrato ou da sua própria finalidade, será apurada através de prévio processo administrativo no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura, onde se assegurará ao interessado amplo direito de defesa.

§ 4º Nas situações previstas no parágrafo anterior ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei.

§ 5º Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

§ 6º Será entendida como violação da presente lei, a exploração de qualquer finalidade distinta daquela prevista no art. 2º, inciso I, alínea 'b' desta Lei.

Art. 5º Na vigência de 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 casal simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela aquela que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 6º Será previsto no contrato de concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, a preferência para receber a nova concessão, na ordem excludente indicado nos incisos abaixo assinalados e devendo o beneficiário atender aos demais requisitos desta Lei:

I - cônjuge ou companheiro (a);

II - filhos menores, na pessoa de seu representante legal;

III - filhos maiores;

IV - ascendentes;

V - colaterais.

Art. 7º Aplicam-se, subsidiariamente, em caso de omissão da presente Lei, todas as normas municipais referentes à concessão de direito real de uso.

Art. 8º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, convalidando-se, no entanto, todos os efeitos jurídicos decorrentes dos Atos

Jurídicos Provisórios mencionados no art. 2º, §1º, desta norma, através da preservação de seus efeitos.

Art. 9º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 06 (seis) dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (2019)./////



JOSE ARNON CRUZ BEZERRA DE MENEZES  
PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE