

LEI Nº 574/2015, DE 30 DE SETEMBRO DE 2015.

Institui o Plano de Regularização Fundiária do Município de São Joaquim do Monte.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DO MONTE, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei institui o Plano de Regularização Fundiária do Município de São Joaquim do Monte, Estado de Pernambuco, para regulamentar a ocupação irregular por famílias de baixa renda de imóveis públicos e privados no Município, obedecidas as seguintes diretrizes:

I – garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

III – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
- IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CAPITULO II

SEÇÃO I

DAS AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º - Para alcance dos fins almejados por esta Lei, serão implementadas as seguintes ações:

- I – Desapropriação de imóveis privados localizados no Município de São Joaquim do Monte, ocupadas irregularmente por população de baixa renda;
- II – Concessão de direito real de uso;
- III – Concessão de direito especial de uso para fins de moradia;
- IV – Doação;
- V – Assistência judiciária gratuita para obtenção de reconhecimento de usucapião de áreas ocupadas;

Parágrafo único: Para fins desta considera-se de baixa renda aquela família, ou cuja renda per capita não seja superior a um salário mínimo;

Art. 3º - As ações previstas no artigo anterior serão precedidas de Plano de Implantação de Regularização Fundiária que conterà, no mínimo:

- I - delimitação da área abrangida pelo Plano;
- II - análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;
- III - elaboração de planta da área, na qual constem os lotes e as habitações encontradas no local;
- IV - caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;

SEÇÃO II

DA DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO DE USO

Art. 4º. Poderá o Prefeito, mediante decreto que reconheça a utilidade pública ou interesse social, desapropriar a área particular, para fins de parcelamento popular, obedecendo as disposições legais quanto à desapropriação.

Art. 5º. Fica o Prefeito autorizado a alienar, de forma gratuita ou onerosa, conceder direito real de uso ou permitir o uso dos bens imóveis desapropriados nos termos do artigo supra, de área não superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), mediante decreto.

§ 1º - Não poderão ser objeto de alienação os bens imóveis as áreas de preservação permanente, assim consideradas, pelo só efeito desta Lei, todas as formas de vegetação existentes nas áreas urbanas do Município e situadas:

I - ao longo dos corpos e cursos d'água desde o seu nível mais alto, em faixas marginais paralelas, em ambos os lados, cujas larguras mínimas horizontais serão:

- a) de 40 (quarenta) metros para os cursos d'água de até 10 (dez) metros de largura;
 - b) de 60 (sessenta) metros para os cursos d'água que tenham acima de 10 (dez) e até 50 (cinquenta) metros de largura;
 - c) de 120 (cento e vinte) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 50 (cinquenta) metros;
- II - no topo das colinas, assim como nas suas encostas ou partes destas com declividade superior a 45 graus;
- III - ao redor de nascentes, olhos d'água, lagos e lagoas ou reservatório de água, naturais ou artificiais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) distantes dos perímetros molhados em torno das margens destes;
- § 2º - Os imóveis inseridos nas áreas de preservação permanente, no qual conste edificação ocupada, poderá ser objeto de real de uso ou permissão o uso;

Art. 6º - A alienação forma gratuita ou onerosa, a concessão direito real de uso e permissão de uso dos lotes/glebas das terras situados na área abrangida pelo artigo 4º desta lei será precedida de avaliação individualizada da área doada/cedida/permitida.

Art. 7º - É vedada a alienação, concessão ou permissão de uso de bens para aquele que seja proprietário de outro imóvel, bem como para aqueles que possuem renda "per capita" mensal superior a um salário mínimo.

Art. 8º - Fica instituído o Programa "Meu Chão de Casa", onde o Município poderá doar um lote para construção de casa a um integrante de família de baixa renda.

Parágrafo Único - O cadastramento das pessoas beneficiadas se dará através da Secretaria Municipal de Assistência Social.

SEÇÃO III

Art. 9º – O Município de São Joaquim do Monte poderá prestar assistência judiciária gratuita à população de baixa renda para ajuizamento de ação de usucapião em favor da população de baixa renda.

Art. 10º – O Município de São Joaquim do Monte poderá ajuizar Ação Civil Pública objetivando resguardar os direitos da população de baixa renda relativos à posse/domínio das áreas ocupadas, inclusive usucapião coletivo.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 – Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 12 – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

São Joaquim do Monte, 30 de setembro de 2015.



João Tenório Vaz Cavalcanti Júnior
Prefeito