



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

MENSAGEM GP Nº 031/2016.

Cabedelo/PB, em 02 de junho de 2016.

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Casa Legislativa, o PROJETO DE LEI que “**Dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos e a implantação do programa habita legal no município de Cabedelo, e dá outras providências.**”

Em linhas gerais, o presente Projeto de Lei objetiva criar instrumentos, estabelecer conceitos e definir procedimentos, competências e responsabilidades visando tornar efetivo o processo de regularização fundiária de assentamentos urbanos, especialmente os casos em que esteja configurado o interesse social, garantindo, dessa forma, o direito social à moradia disposto na constituição Federal.

De imediato, verifico a salutar importância desta propositura, tendo em vista que tem por finalidade, incluir diversas áreas de interesse social no processo formal de ocupação do Município de Cabedelo, concedendo aos beneficiários a segurança jurídica da posse, como também transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas. Além disso, a regularização fundiária também intercede positivamente na gestão do território urbano, já que os assentamentos regularizados passam a integrar a rotina administrativa do Município de Cabedelo.

Nestas condições, conto com o apoio unânime dos Senhores(as) Vereadores(as) que compõem essa Casa Legislativa, para aprovação desta proposição, uma vez que a matéria é de urgência e interesse público relevante.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores(as), protestos de elevado respeito e consideração.


WELLINGTON VIANA FRANÇA
PREFEITO

Ao Excelentíssimo Senhor.
Vereador Lucas Santino da Silva
MD. Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELLO
N E S T A.

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Ar. 06.23 hs. Em 06/06/16

VISTO

AO EXPEDIENTE

Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Em 14/06/2016

Presidente



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELÓ

CONSTOU NO EXPEDIENTE

Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Em 14/06/2016

Secretário



PROJETO DE LEI Nº 031/2016.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS E A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA HABITA LEGAL NO MUNICÍPIO DE CABEDELÓ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Art. 1º Fica instituído o Programa "Habita Legal" com o objetivo de realizar a regularização fundiária plena nas áreas de interesse social no Município de Cabedelo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 2º A Regularização Fundiária do Município de Cabedelo segue às diretrizes da legislação federal, no que se refere à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Nacional de Habitação Popular, adaptando-se às peculiaridades locais.

Art. 2º O Programa "Habita Legal" será composto pelo conjunto de ações e iniciativas voltadas à implementação de políticas públicas relacionadas à regularização, urbanização e melhoria das condições de moradia de assentamentos irregulares, realizadas sob a coordenação da Secretaria Municipal de Habitação de forma integrada com os demais órgãos da Administração Municipal.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

AVULSOS

DISTRIBUÍDO

Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Em 14/06/2016

Secretário



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, que corresponde a ZR-4, zona residencial de interesse social, de acordo com o art. 13, IV da Lei Complementar nº 06/99 que instituiu o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Cabedelo.

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
b) de imóveis situados em ZEIS (ZR4); ou
c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII;

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art.1º, § 1º, desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização;

Parágrafo Único - O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º A Regularização Fundiária no Município de Cabedelo observará os seguintes princípios:

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

II - articulação com as políticas, setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados nas etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5º O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

4



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

VI – plantas com a indicação da localização da área a ser regularizada, das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas, quando for o caso, nas quais constem suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

VII - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo, a identificação do imóvel objeto de regularização ou a descrição das parcelas a serem regularizadas, com sua localização, medidas perimetrais e área total.

§ 1º O projeto de que trata o caput deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 6º Para realização dos projetos de regularização fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do município, bem como recursos provenientes de Fundos, Convênios, Termos de parceria e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados a tal finalidade.

CAPÍTULO II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 7º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, na forma descrita no artigo 5º.

Art. 8º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei todas as ocupações consolidadas, em situação de lotes aglomerados ou dispersos, bem como áreas individuais, que tenham como destinação prioritária a habitação de interesse social.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Habitação será responsável pela análise e aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, pela Secretaria Municipal de Planejamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como ao licenciamento ambiental, pela Secretaria de Meio Ambiente Pesca e Aquicultura.

Art. 10. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Parágrafo único. O estudo técnico referido no caput deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos

h



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 12. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, que será instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais contêm suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver.

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

Parágrafo único. O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 56 da Lei 11.977/2009.

h



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



CAPÍTULO III

Dos instrumentos jurídicos

Art. 13. Para promover os atos administrativos e legais para promoção da regularização fundiária, a Secretaria Municipal de Habitação definirá o instrumento jurídico adequado, a partir de recomendação da Procuradoria Geral do Município.

§1º Serão utilizados, para fins de regularização fundiária, os seguintes instrumentos jurídicos:

- I - Doação;
- II - Concessão de Direito Real de Uso;
- III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IV - Legitimação da Posse;

§2º Além desses instrumentos de regularização fundiária poderão ser utilizados outros que a legislação permitir.

Art. 14. A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de doação, concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Poder Público, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

- I – as unidades imobiliárias objeto da regularização fundiária sejam ocupadas com finalidade de moradia ou de uso misto;
- II – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e superior que 18 m² (dezoito metros quadrados);
- III – a área deverá ser ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;
- IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural;
- V – a renda familiar do beneficiário não poderá ser superior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 15. Constará do termo a finalidade da doação, bem como cláusula de inalienabilidade, cujo prazo poderá variar entre 1 (um) e



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



5 (cinco) anos, ficando a definição desse período sob a responsabilidade do doador.

Art. 16. O encargo de que trata o artigo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I – não for cumprida a finalidade da doação;
- II – cessarem as razões que justificaram a doação;
- III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

Parágrafo Único. Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade, o donatário vier a falecer sem deixar herdeiros ou legatário, o bem retornará ao patrimônio do doador.

Art. 17. A concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez, podendo ser revisada, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, a depender do caso, se houver alteração da renda da entidade familiar.

Art. 18. São obrigações do concessionário:

- I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;
- II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;
- III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 19. O direito de concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia ou uso misto é transferível por ato inter vivos desde que o sucessor preencha os mesmos requisitos pessoais previstos nesta Lei e haja, cumulativamente, a prévia anuência do poder público municipal.

Parágrafo único. Nos casos de transmissão da titularidade por causa mortis, será dispensada a anuência do Poder Público, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sua cessão.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO



Art. 20. O direito à concessão de direito real de uso e concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de providência a cargo do poder público municipal.

Art. 21. Em lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a Doação, a Concessão de Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para fins de moradia, ou uso misto, poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um, a fração ideal que lhe cabe, desde que haja acordo escrito entre os beneficiários, atestado por duas testemunhas, e que sejam respeitados o limite mínimo de 18 m² (dezoito metros quadrados) e máximo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por fração.

§ 1º Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

§ 2º No caso de Doação, Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial para fins de moradia coletiva, cabe aos beneficiários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 22 Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO

Art. 23. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo município, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 24. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Art. 25. Para exercer seu direito pleno, o herdeiro comparecerá a Secretaria Municipal de Habitação, munido da certidão de óbito de seu antecessor, a fim de que seja realizado um novo Termo Administrativo de Doação, Concessão de Direito Real de Uso ou



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a alteração na titularidade da posse do imóvel.

Art. 26. A Concessão de Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia serão firmadas por contrato ou termo administrativo, gratuito e por prazo indeterminado.

Art. 27. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área, conforme disposto no art. 71-A da Lei Federal nº 11.977 de 2009.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Art. 28. O primeiro registro da regularização fundiária, no Cartório de Registro de Imóveis pertinente, será gratuito, de acordo com o artigo 68 da Lei 11.977/2009.

Art. 29. O título de posse e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, maior de dezoito anos, ou no caso de sociedade conjugal ou união estável, a ambos.

§ 1º Será observado no que couber, o regime de bens, conforme o Código Civil.

§ 2º O título de posse e respectivo registro serão concedidos preferencialmente à mulher como titular.

Art. 30. O título de posse será entregue pessoalmente ao contemplado pela Secretaria de Habitação do Município, sendo admitido, excepcionalmente, o uso de procuração pública específica autorizando o

69



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

recebimento do referido título caso o seu titular não possa comparecer à mencionada Secretaria.

Art. 31. Em relação ao concessionário não originário serão adotados os seguintes procedimentos.

I - na hipótese de aluguel temporário do imóvel, o concessionário que detém o título de posse deverá comparecer à Secretaria de Habitação do Município para informar sobre a locação do bem, sob pena de perder o título para o atual morador que requerer a regularização do imóvel;

II - caso o concessionário originário descumpra as cláusulas do termo administrativo, será firmado um novo termo entre a Prefeitura Municipal de Cabedelo e o atual morador do imóvel, que será encaminhado ao cartório de registro imobiliário, sendo anulado o termo anterior;

Parágrafo Único - A possibilidade de aluguel temporário do imóvel será analisada pela Secretaria de Habitação do Município, sendo permitida somente nos casos de risco de vida de algum dos membros da família, motivo de saúde, mudança de local de trabalho e risco social.

Art. 32. O registro para regularização fundiária deverá importar na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização.

Parágrafo Único. Não constando registro de matrícula do imóvel em favor de qualquer ente federativo, será aplicado, no que couber, a modalidade de usucapião administrativa, conforme dispositivos previstos na Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 33. Para viabilizar os projetos de regularização fundiária, ficará o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar áreas públicas ocupadas por famílias de baixa renda, através de decreto, desde que sejam as ocupações estabelecidas há mais de 10 (dez anos) e que não comprometa:

- I** - a malha viária;
- II** - a distribuição de rede elétrica ou de água;
- III** - a rede de esgotamento sanitário;
- IV** - a segurança dos próprios moradores.





ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELÔ



Art. 34. Os imóveis concedidos terão fins essencialmente de moradia, sendo admitido, porém, o uso misto do bem, para servir de ponto comercial quando da implantação de pequenos negócios, se não houver alteração da função social, desde que predomine a moradia em detrimento ao uso comercial.

Art. 35. Ao concessionário ou donatário é vedado dar destinação diversa, fracionar, sublocar, demolir, alugar ou vender a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do setor competente da Prefeitura e desde que observadas as cláusulas resolutivas, se houver.

§ 1º O concessionário que vender o imóvel terá seu nome inserido no cadastro municipal de regularização fundiária, ficando proibido de participar de projetos de regularização fundiária, conforme o art. 183 da Constituição Federal de 1988.

§ 2º Para os fins do disposto nesta Lei, entende-se por donatário o titular do termo de doação e concessionário o titular do direito de uso de imóvel pertencente ao Poder Público Municipal, por meio de Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, e, por doador ou concedente, a Prefeitura Municipal de Cabedelo, titular do direito de propriedade sobre o imóvel objeto de regularização fundiária.

CAPÍTULO IV

Da Assistência Técnica e jurídica

Art. 36. A Secretaria Municipal de Habitação prestará assistência técnica pública e gratuita aos beneficiários do Programa “Habita Legal” para fins de projeto de construção, reforma ou ampliação de habitação de interesse social, envolvido no processo de regularização fundiária, bem como poderá firmar convênio ou termo de parceria com a União, Estado, Distrito Federal ou Município, na forma disciplinada na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

§1º A assistência técnica pública e gratuita que trata o caput será destinada para as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e cuja habitação de interesse social para sua própria moradia seja de até 60m².



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



§2º A assistência técnica em referência será prestada por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;

II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§3º Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§4º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

Art. 37. Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Parágrafo único. Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 38. O Município, nos termos da Lei Orgânica Municipal, do Plano Diretor do Município e do Estatuto das Cidades, prestará assessoria técnico-jurídica nos casos de ações de

ky



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO



usucapião plúrimas, coletivas ou individuais, para fins de regularização fundiária.

CAPÍTULO V Disposições finais

Art. 39. Serão recuperadas áreas públicas e áreas verdes em benefício da urbanização, acessibilidade e acesso aos serviços públicos das comunidades, sempre discutidas as intervenções em audiências previamente acompanhadas dos pareceres técnicos, em consideração aos aspectos físico-ambientais, jurídico-legais e socioeconômicos.

Art. 40. O processo de regularização será precedido de audiências públicas com a participação em todas as etapas das populações envolvidas.

Art. 41. Todos concessionários contemplados com projetos de regularização fundiária terão seus nomes inseridos no Cadastro Municipal de Regularização Fundiária, ficando impedido de adquirir outro título de posse por meio de projetos dessa natureza, conforme o disposto no art. 183 da Constituição Federal de 1988.

Art. 42. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) incidirá, nos termos da legislação, nos imóveis que venham a ser regularizados no Programa Habita Legal, observando as isenções estabelecidas em Lei.

Art. 43. Em casos omissos a esta lei, deverão ser observadas a legislação federal pertinente.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 45 Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 02 de junho de 2016;
194º da Independência, 126º da República e 59º da Emancipação Política Cabedelense.

WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito