



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 212, DE 6 DE AGOSTO DE 2010

(Alterada pela Lei Complementar nº 389, de 25 de outubro de 2017)

Dispõe sobre desafetação, alteração do uso de área pública e criação da Zona Especial de Interesse Social para fins de regularização fundiária por meio de Concessão de Direito Real de Uso.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica incorporada uma área de 925,31 m², parte do sistema viário do Loteamento Taquaralto 1ª Etapa, Folha 02, à APM-G, do Loteamento Taquaralto 1ª Etapa, Folha 02, situada na rua P-03, alterado o uso do solo e memorial descritivo, passando da categoria de sistema viário-arruamento para a categoria de bem de uso comum do povo.

Parágrafo único. A APM-G passa a ter área total de 5.069,03 m² e as seguintes medidas e confrontações: 104,99 m + 7,00 m de chanfro de frente com a Rua P-03, 5,66 m na confluência da Rua P-03 com a Rua 18, 126,68 m + 9,38 m de chanfro de fundo com a Rua 18 e 71,51 m do lado esquerdo com a Rua S-4.

Art. 2º Fica desafetada a área pública municipal denominada APM-G, com 5.069,03 m², alterado o uso do solo e memorial descritivo, passando de bem de uso comum do povo - área institucional, para bem dominial - lote residencial especial, com a denominação de Quadra 3A.

Art. 3º Fica criada na Quadra 3A a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS Praça dos Anjos, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com o disposto no art. 25 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007 - Plano Diretor Participativo de Palmas, para fins de regularização fundiária.

Parágrafo único. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para os efeitos desta Lei, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

Art. 4º A ZEIS Praça dos Anjos tem por objetivo:

- I - promover a regularização jurídica e urbanística;
- II - estabelecer uma destinação social à propriedade urbana;
- III - fixar a população e assegurar o direito à moradia de qualidade;
- IV - estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária da área;
- V - garantir a participação da população em todas as etapas do processo de regularização.

Art. 5º As condições de uso e ocupação do solo na ZEIS Praça dos Anjos obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos definidos nesta Lei.

Art. 6º A ZEIS Praça dos Anjos, situada na Área de Urbanização Prioritária II, cuja delimitação consta no art. 5º da Lei Complementar nº. 58, de 16 de setembro de 2002, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

regulamentada, quanto ao uso e ocupação do solo, tem nível de incomodidade dois - NI-2 referente às atividades permitidas, consoante § 3º, art. 3º, da Lei Complementar nº 94, de 17 novembro de 2004.

Art. 7º Fica estabelecida, para os lotes da Quadra 3A, a área mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), observada frente mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Nas edificações da área especificada no **caput** deste artigo poderá constar um térreo e mais um pavimento.

Art. 8º A ocupação em desconformidade com os parâmetros e índices preestabelecidos será permitida, conforme levantamento topográfico-cadastral realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação, para Regularização Edilícia das construções existentes na ZEIS Praça dos Anjos, reconhecendo a situação real dos imóveis específicos.

Art. 9º Os parâmetros urbanísticos definidos para a ZEIS Praça dos Anjos, na ocupação dos lotes, são os seguintes:

I - taxa de ocupação máxima: 85% (oitenta e cinco por cento), para os lotes com testada inferior a 10,00 m (dez metros), e 75% (setenta e cinco por cento), para os lotes com testada superior a 10,00 m (dez metros);

II - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);

III - taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento);

IV - altura máxima de 8,00 m (oito metros);

V - afastamento mínimo obrigatório:

a) 1,50 m (um metro e meio) quando a edificação estiver afastada das divisas;

b) 1,50 m (um metro e meio) de uma edificação para a outra quando houver mais de uma no mesmo lote;

c) 2,00 m (dois metros) em divisa voltada para a via local;

d) 1,50 m (um metro e meio), quando houver abertura, em divisa de fundo voltada para outro lote;

e) em divisas laterais confrontantes com outros lotes: 1,50 m (um metro e meio) em uma lateral, podendo ser nulo na outra, para os lotes com testada superior a 10,00 m (dez metros), e nulo nas duas laterais, para os lotes com testada inferior a 10,00 m (dez metros).

§ 1º A área livre correspondente ao afastamento frontal poderá ser utilizada como área descoberta para estacionamento de veículos.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definidos neste artigo e as determinações específicas a cada tipo de edificação constantes na Lei nº 45, de 22 de março de 1990, deverão ser obedecidos pelas novas construções, reformas e ampliações.

~~Art. 10. Fica o município de Palmas autorizado a promover a regularização fundiária na ZEIS Praça dos Anjos, utilizando como instrumento jurídico a Concessão de Direito Real de Uso, da seguinte forma:~~

~~§ 1º Será utilizada a Concessão de Direito Real de Uso, vedada a Doação como forma de transferência de bens públicos municipais situados na ZEIS Praça dos Anjos.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~§ 2º Ao Poder Público Municipal reserva-se o domínio pleno dos lotes cedidos através de Concessão de Direito Real de Uso.~~

~~§ 3º Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso para a ZEIS Praça dos Anjos terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.~~

~~§ 4º Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso para a ZEIS Praça dos Anjos serão registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente, com ônus para o beneficiário, mediante apresentação de autorização para registro emitida pela Prefeitura de Palmas.~~

Art. 10. Fica o município de Palmas autorizado a promover a regularização fundiária na ZEIS Praça dos Anjos, por meio dos instrumentos jurídicos da concessão de direito real de uso e da doação. (NR) [*\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 1º O Poder Público Municipal manterá o domínio pleno dos lotes cedidos mediante concessão de direito real de uso. (NR) [*\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 2º Os contratos de concessão de direito real de uso para a ZEIS Praça dos Anjos: (NR) [*\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

I - terão caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, conforme o disposto no Estatuto da Cidade; [*\(Acrescido pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

II - serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente, com ônus para o beneficiário, mediante apresentação de autorização para registro emitida pela Prefeitura de Palmas. [*\(Acrescida pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 3º A doação, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação, autorização legislativa e licitação, que poderá ser dispensada nos casos autorizados em lei. (NR) [*\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 4º Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação somente 1 (um) imóvel. (NR) [*\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 5º Os imóveis doados deverão ser gravados com cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade, a qualquer título, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da escritura de doação, excetuadas as transmissões relativas aos direitos sucessórios. [*\(Acrescido pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

§ 6º As doações de que trata o *caput* deste artigo têm por finalidade propiciar aos donatários o direito social à habitação, sendo autorizado, àqueles que já tenham a concessão de direito real de uso de área, a recebe-la em doação. [*\(Acrescida pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)*](#)

Art. 11. No contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá conter:

- I - descrição completa do imóvel objeto da Concessão;
- II - destinação exigida para o imóvel;
- III - prazo de validade do referido contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

IV - penalidades previstas para o descumprimento das condições legais estabelecidas nesta Lei.

Art. 12. Os imóveis concedidos através de Concessão de Direito Real de Uso transmitir-se-ão:

§ 1º Por *causa mortis*:

I - para qualquer pessoa, desde que respeitadas as regras legais de sucessão;

II - para cônjuges, ascendentes e descendentes em linha reta, em 1º grau, observando:

a) caso existam filhos menores, o imóvel passará preferencialmente para o cônjuge ou responsável pelo menor;

b) não havendo herdeiros legais, o imóvel retornará ao patrimônio foreiro do município.

~~Art. 13. A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada para os ocupantes que, até a data de aprovação desta Lei, cumprirem os seguintes critérios:~~

~~I - residir no local;~~

~~II - utilizar o imóvel para sua própria residência;~~

~~III - utilizar parte do imóvel para sua própria residência e parte para uso comercial, desde que seja para seu próprio sustento e de sua família;~~

~~IV - não possuir imóvel.~~

~~Parágrafo único. O concessionário, para fazer uso misto do imóvel, deverá requerer uma autorização junto ao município de Palmas.~~

Art. 13. A concessão de direito real de uso e a doação será outorgada para o ocupante que cumprir os seguintes requisitos: (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

I - residir no local; (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

II - utilizar o imóvel para sua própria residência, ou parte dele e outra para o comércio, desde que o proveito obtido seja para o próprio sustento e de sua família e que tenha autorização do município de Palmas; (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

III - possuir renda bruta familiar mensal até 6 (seis) salários mínimos; (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

IV - não ter sido beneficiado em programas habitacionais ou de regularização fundiária; (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

V - não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel, urbano ou rural. [\(Acrescido pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\)](#)

Parágrafo único. No caso de doação, o cumprimento do disposto no inciso V será dispensado para aqueles que já tenham obtido a concessão de direito real de uso da área a ser regularizada. (NR) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 389, de 25/10/2017\).](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art.14. Os lotes destinar-se-ão às pessoas reconhecidamente de baixa renda, tendo-se como referência os dados do levantamento socioeconômico realizado com as famílias residentes nas respectivas áreas, o qual será elaborado em conjunto com o Poder Público Municipal e a entidade representativa dos moradores.

Parágrafo único. A Concessão do Direito Real de Uso será outorgada ao ocupante da ZEIS Praça dos Anjos uma única vez e preferencialmente para a mulher.

Art.15. Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso serão outorgados pelo prazo de 90 (noventa) anos, prorrogável por igual período aos seus sucessores, desde que atendam ao disposto no art. 12 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O contrato de Concessão de Direito Real de Uso será declarado extinto caso haja descumprimento das cláusulas contratuais ou pelo decurso do prazo estipulado.

Art.16. O concessionário, desde a inscrição da Concessão de Uso, fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 17. É vedado ao concessionário:

§ 1º A alteração da destinação contratualmente prevista para o bem, salvo com autorização expressa e justificada do Poder Público Municipal.

§ 2º Vender, trocar, ceder ou alugar totalmente o imóvel na ZEIS Praça dos Anjos.

§ 3º A transferência do direito de uso da área pública sem o conhecimento e expressa autorização do Poder Público Municipal.

Art.18. As penalidades passíveis de aplicação ao concessionário na ZEIS Praça dos Anjos, no caso de uso adverso ao proposto pelo contrato de Concessão de Direito Real de Uso, são as seguintes:

I - impedimento da participação em programas habitacionais do município de Palmas ou de receber Concessão de Direito Real de Uso em qualquer área do Município;

II - rescisão de pleno direito da Concessão de Direito Real de Uso, quando ocorrer uma das seguintes hipóteses:

- a) locação total do imóvel;
- b) desvio da finalidade do imóvel;
- c) transferência a terceiros, a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Poder Público Municipal.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 6 dias do mês de agosto de 2010.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas