



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 378, DE 6 DE JULHO DE 2017.

Institui o Programa de Regularização Fundiária Sustentável no Município de Palmas, conforme determina o art. 100 da Lei Complementar Municipal nº 155, de 28 de dezembro de 2007, e adota outras providências.

O PREFEITO DE PALMAS

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º É instituído o Programa de Regularização Fundiária Sustentável no Município de Palmas (PRFS), com a finalidade de regularizar assentamentos consolidados, ocupados pela população de baixa renda, conforme determina o art. 100 da Lei Complementar Municipal nº 155, de 28 de dezembro de 2007, para promover:

I - a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;

II - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; e

III - a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização das áreas ocupadas irregularmente, até a publicação desta norma, e que implica, consequentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária;

II - regularização fundiária de interesse social: aquela aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifique a aplicação de instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

III - regularização fundiária de interesse específico: aquela aplicável a assentamentos irregulares que, por não se enquadrarem na regularização de interesse social, não se pode utilizar as mesmas condições especiais;

IV - assentamentos informais: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizados predominantemente para fins de moradia, assim caracterizados pelo PRFS;

V - ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

VI - plano de reurbanização específica: se caracteriza pela urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas para o local a ser urbanizado;

VII - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano definido pelo Plano Diretor Participativo do Município de Palmas (Lei Complementar Municipal nº 155, de 2007);

VIII - 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;

IX - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): instrumento urbanístico para dar suporte aos processos de regularização fundiária, que inclui no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

assentamento, favorecendo a fixação da população de baixa renda em áreas de interesse social;

X - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

XI - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, segurança alimentar, geração de oportunidades de trabalho e renda e convívio social;

XII - infraestrutura básica: a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, a coleta de resíduos sólidos, os equipamentos de abastecimento de água potável, a distribuição de energia elétrica, o sistema de manejo de águas pluviais e o acesso à localidade.

XIII - levantamento planialtimétrico cadastral: mapa contendo o desenho e as medidas de todas as construções existentes na área a ser regularizada e na vizinhança, feito com equipamentos precisos, que poderá ser realizado por meio de interpretação de foto aérea ou por topografia;

XIV - selagem dos imóveis: atividade realizada em campo, onde cada imóvel existente na área recebe um código, chamado de número de selagem, com o objetivo de identificar todos os imóveis existentes na área e definir quais serão titulados.

Art. 3º O PRFS rege-se por princípios e pressupostos norteados pela legislação constitucional e infraconstitucional, conforme relacionados a seguir:

I - são princípios:

a) a melhoria das condições de vida da população por meio da ordenação do espaço urbano, fundamentada no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo do Município de Palmas, a fim de preservar as ocupações irregulares espontâneas para integrá-las à estrutura urbana da cidade;

b) a garantia da permanência da população nas áreas ocupadas, desde que possibilitada pela lei, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento ao direito de propriedade;

c) a implementação de um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

d) o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

e) a concessão do título preferencialmente à mulher ou àquele que permanecer com a guarda dos filhos;

II - são pressupostos:

a) o reconhecimento do direito à moradia e à segurança da posse como direitos humanos fundamentais, de acordo com a Constituição da República Federativa do Brasil;

b) o acesso à terra urbana como efeito jurídico do princípio constitucional da função social e ambiental da propriedade, privada ou pública;

c) a supremacia do direito público sobre o direito privado na regulação da ordem urbanística e na interpretação e aplicação do Estatuto da Cidade;

d) a compreensão da natureza curativa do PRFS, que deve ser implementado em um contexto amplo de políticas públicas, com ênfase na produção de opções de moradia social, no manejo do uso e ocupação do solo urbano e em políticas fiscais e extrafiscais;

e) a necessidade de conciliação entre a regularização urbanística e ambiental com a regularização jurídica; e

f) a necessidade de contribuir para a renovação dos processos de mobilização social em torno da discussão acerca do desenvolvimento urbano informal, especialmente pelo reconhecimento da participação popular efetiva em todas as etapas dos processos de regularização fundiária.

Art. 4º Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal instituirá, em caráter permanente, a Comissão de Regularização Fundiária (CRF), paritária e deliberativa, composta por técnicos dos órgãos e/ou entidades afins às políticas de planejamento urbano, habitação, infraestrutura, meio ambiente, regularização fundiária e de patrimônio imobiliário, e representantes comunitários das localidades inseridas no PRFS.

§ 1º A CRF é responsável pelo acompanhamento da implantação do PRFS.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária terá as competências e demais regras necessárias ao seu funcionamento definidas no decreto instituidor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

CAPÍTULO II
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL NO MUNICÍPIO DE PALMAS

Seção I
Da Regularização Fundiária Sustentável

Art. 5º O PRFS ao promover a regularização nos assentamentos consolidados, seja pela infraestrutura já instalada ou pela característica permanente das construções existentes, conforme análise de viabilidade técnica e urbanística, objetiva integrá-los ao sistema urbano da cidade e priorizará investimentos públicos nas áreas ocupadas principalmente por população de baixa renda, ou seja, aquela com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 6º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecida na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade), o PRFS, no intuito de promover a regularização fundiária, será desenvolvido em consonância com as diretrizes a seguir especificadas:

I - efetividade das relações institucionais na promoção da regularização fundiária;

II - propositura de revisão e do aprimoramento da legislação urbanística, com o objetivo de possibilitar a regularização fundiária;

III - contribuição para que os impactos socioeconômicos e de sustentabilidade do resultado da regularização fundiária sejam positivos, permitindo a permanência dos beneficiados no local;

IV - possibilitar a formação e a capacitação da comunidade sobre os temas de regularização fundiária e direito à cidade;

V - criação de mecanismos para facilitar o crédito destinado à regularização fundiária e de estrutura técnica urbanística e jurídica, para o mesmo fim.

Parágrafo único. O PRFS será manejado nos termos do Estatuto da Cidade, com o objetivo de quebrar o ciclo que tem produzido a informalidade habitacional e de prevenir a produção irregular da cidade.

Art. 7º A regularização dos assentamentos informais incluídos no PRFS, promovida pelo Poder Executivo Municipal ou outros agentes, por meio de projetos de regularização, iniciados em forma de processos pelas comunidades interessadas, os quais terão curso prioritário, observará os seguintes critérios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

I - áreas localizadas em regiões sujeitas à especulação imobiliária e identificadas como de interesse social, que atendam aos preceitos do Plano Diretor Participativo do Município de Palmas;

II - áreas especificadas como dominicais, exceto as que tenham edificações de uso público;

III - tempo de ocupação superior a 5 (cinco) anos;

IV - grau de organização da comunidade que possibilite a participação efetiva no processo de regularização, especialmente as associações de bairros legalmente constituídas;

V - local onde o uso do solo seja predominantemente residencial;

VI - local onde a situação fundiária seja favorável à urbanização e à regularização jurídica.

Art. 8º O projeto de regularização fundiária ingresso deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

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; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. Incumbe ao Município definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Seção II

Da Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social

Art. 9º O projeto de regularização fundiária de interesse social observará o disposto na legislação municipal, quanto aos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a área objeto de regularização.

Art. 10. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de regularização referido no art. 7º, *caput*, que corresponderá ao licenciamento integrado.

Art. 11. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente (APPs), ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que o estudo técnico comprove que a intervenção implicará na melhoria das condições ambientais, em relação à situação de ocupação anterior, respeitados os critérios definidos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Palmas.

Parágrafo único. Será admitida também, a regularização fundiária de interesse social em áreas públicas e privadas ocupadas nos termos desta Lei Complementar, mediante a apresentação de projetos de operações urbanas consorciadas, nos moldes da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 12. Na regularização fundiária de interesse social, cabe ao Poder Executivo Municipal ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação ou o aproveitamento e a manutenção do sistema viário, da infraestrutura básica e dos equipamentos comunitários definidos no PRFS.

Seção III

Da Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Específico

Art. 13. A regularização fundiária de interesse específico, dos assentamentos informais, observará os requisitos urbanísticos e ambientais fixados pelo Plano Diretor Participativo do Município de Palmas.

§ 1º É ressalvada a possibilidade de redução dos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Participativo do Município de Palmas, como o percentual de área destinada ao uso público ou a área mínima de lotes, a critério da Administração Municipal, para a adequação aos instrumentos jurídicos de regularização fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 2º É permitida a diferenciação de metragens nas faixas não edificantes com supressão de vegetação em APP, desde que o projeto de regularização fundiária implique na melhoria dos padrões de qualidade ambiental.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal definirá na regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica; e

III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, previstos no PRFS.

§ 1º Os encargos previstos no *caput*, que couberem ao Poder Público Municipal, poderão ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise dos seguintes aspectos:

I - investimentos em infraestrutura e dos equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - poder aquisitivo da população beneficiada.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá exigir, por meio das medidas cabíveis, as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento do solo, quando for possível identificar o responsável pelo assentamento irregular que ocasione a utilização do instrumento de regularização fundiária de interesse específico.

§ 3º Regularizado o assentamento informal, a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar e das áreas destinadas ao uso público caberá ao Poder Público.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

Seção I Do Meio Ambiente

Art. 15. Não se admite a regularização fundiária sustentável, em qualquer hipótese, em assentamentos instalados em locais:

I - aterrados com material nocivo à saúde pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

II - com declividade superior ao previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

III - cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;

IV - alagadiços;

V - onde a poluição impeça condições de salubridade;

VI - sujeitos a inundação.

Parágrafo único. Caberá exame e aprovação pelo Poder Público de laudo técnico apresentado por profissional habilitado e registrado no respectivo Conselho Profissional, que afaste os riscos dos assentamentos instalados nos locais especificados nos incisos de I a VI do *caput*.

Art. 16. A regularização fundiária sustentável deve atender aos seguintes requisitos ambientais:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer, áreas verdes e áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - implantação de sistema de abastecimento de água potável e de sistema de esgotamento sanitário, em conformidade com as diretrizes vigentes;

IV - recuperação geotécnica e ambiental das áreas degradadas;

V - recuo mínimo dos cursos d'água, canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

VI - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e de esgoto e sua manutenção.

Seção II

Do Urbanismo

Art. 17. A regularização fundiária sustentável deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

I - trafegabilidade das vias e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

II - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

III - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IV - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

V - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

VI - implantação de sistema de água tratada.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 18. O Poder Executivo Municipal procederá o levantamento planialtimétrico cadastral visando definir os limites exatos das áreas públicas ou particulares que serão regularizadas, a identificação dos imóveis que serão selados e a demarcação dos lotes que serão titulados e matriculados nos Cartórios de Registro de Imóveis.

Art. 19. A realização da selagem objetiva identificar todos os imóveis existentes na área, atribuindo um código de selagem a cada um deles, para definição de quais e quantos lotes serão regularizados, desde que possuam acesso independente, tenham saída para uma via de uso público e cumpram os requisitos urbanísticos definidos para a área em que estão inseridas.

Art. 20. Após a realização da selagem, a equipe técnica municipal competente, realizará o cadastramento socioeconômico, identificando os responsáveis e moradores de cada imóvel selado, o tempo de ocupação, renda, escolaridade e definirá em nome de quem o título será emitido.

Parágrafo único. Os interessados deverão apresentar pedido de regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal, instruindo o pedido com cópia dos documentos coletados no cadastro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 21. O PRFS identificará, após a realização dos procedimentos indicados nos arts. 18, 19 e 20, a dominialidade das áreas dos assentamentos informais, para tanto, a instrução dos projetos de regularização fundiária dependerá da análise dominial da área pelos interessados, comprovada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas.

Art. 22. Além do Poder Executivo Municipal, podem elaborar projetos de regularização fundiária sustentável os seus beneficiários, coletivamente, e:

I - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;

II - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;

III - o responsável pela implantação do assentamento informal, em caso de área privada.

Art. 23. O projeto de regularização fundiária sustentável deve conter no mínimo:

I - o diagnóstico do parcelamento do solo que contemple, em especial, os seguintes aspectos:

a) localização e prazo de ocupação da área;

b) natureza das edificações existentes;

c) acessibilidade por via oficial de circulação;

d) situação física e social, adensamento, obras de infraestrutura, equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 (um) km de seu perímetro; e

e) ocupação das áreas de risco e interferências ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse;

II - a proposta técnica e urbanística para o parcelamento do solo, que defina, ao menos:

a) as parcelas a serem regularizadas, ou, quando houver necessidade, remanejadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;

c) a solução para relocação da população, se necessária;

d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos; e

h) o cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento;

III - desenhos, com a indicação:

a) da localização da área, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites e confrontações;

b) das parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro, área, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites, confrontações, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

IV - o memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites e confrontações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

b) a descrição das parcelas a serem regularizadas, com o seu perímetro, área, coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites e confrontações, número e quadra; e

c) a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área e coordenadas – preferencialmente georreferenciadas – dos vértices definidores de seus limites e confrontações.

§ 1º O projeto de regularização fundiária deve ser assinado por profissional habilitado, com anotação ou registro de responsabilidade técnica, emitida pelos Conselhos Profissionais, CREA ou CAU, e pelo titular da iniciativa de regularização, os quais se responsabilizarão perante a lei.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária requeridas por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no *caput* deste artigo, segundo critérios estabelecidos pela CRF, que decidirá sobre a concessão do benefício em cada caso solicitado.

Art. 24. O projeto de regularização fundiária sustentável deve ser protocolizado no órgão municipal de desenvolvimento urbano, que o encaminhará para análise da CRF.

§ 1º Emitido parecer integrado pela CRF, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento, o projeto de regularização fundiária será encaminhado aos setores de política urbana e ambiental para análise e parecer, no mesmo prazo, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, mediante comunicação à CRF.

§ 2º A CRF poderá solicitar, sempre que necessário, análise do projeto de regularização fundiária por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º O requerente deverá ser comunicado pela CRF, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da protocolização, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização fundiária, o qual deverá atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável, conforme justificativa, a critério do Poder Executivo Municipal.

§ 4º As exigências oriundas da análise prévia do projeto de regularização fundiária devem ser comunicadas pela CRF de uma única vez ao requerente, observado que interrompem o prazo previsto para parecer, que recomeçará a fluir depois de cumpridas pelo requerente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 5º O prazo para interposição do pedido de reconsideração dos pareceres proferidos pela CRF nos projetos de regularização fundiária é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da comunicação ao requerente.

Art. 25. A regularização fundiária de parcelamentos do solo não implica o reconhecimento pelo Poder Executivo Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 26. Os imóveis públicos e particulares inclusos em programa de regularização fundiária e aqueles oferecidos em processo administrativo ou judicial poderão ter alterados, mediante decreto, os índices urbanísticos e ainda, se for o caso, promovidas a desafetação e mudança de uso do solo.

Art. 27. Os imóveis excedentes, oriundos do PRFS comporão o patrimônio do Município, integrando o banco de lotes e serão destinados, mediante lei específica, a programas habitacionais de remanejamento.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 28. Os imóveis da municipalidade poderão ser regularizados por meio de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, gratuita ou em condições especiais, por tempo certo ou indeterminado, a ser firmada com seus próprios ocupantes, quando naqueles for constatada a existência de:

I - residências construídas ou imóveis ocupados para moradia;

II - estabelecimentos de uso não-residencial de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, conforme previsto no Plano Diretor Participativo do Município de Palmas.

Art. 29. A concessão de direito real de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, e será registrada ou cancelada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Desde o registro da concessão, o concessionário 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 2º A concessão será resolvida antes de seu termo, quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, hipótese que acarretará a perda das benfeitorias de qualquer natureza.

§ 3º A concessão, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 4º Extingue-se a concessão se o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de direito real de uso de outro imóvel.

Seção II

Da Venda

Art. 30. Os imóveis da municipalidade, considerados bens dominicais, poderão ser alienados, por venda à vista ou a prazo, aos próprios ocupantes, mediante prévia avaliação, e observados os critérios estabelecidos em regulamento específico, fixado como valor mínimo da prestação a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção III

Da Doação

Art. 31. Os bens imóveis caracterizados no Programa de Regularização Fundiária Sustentável como dominicais poderão ser doados a pessoas físicas beneficiárias do PRFS.

§ 1º O documento de doação conterá a cláusula de inalienabilidade por um período de 2 (dois) anos, exceto nos casos exigidos de modo diverso pelo sistema financeiro de habitação.

§ 2º O imóvel doado com cláusula de inalienabilidade será revertido ao patrimônio do doador, quando desvirtuado o uso a que se destina ou, se o beneficiário vier a falecer sem deixar herdeiros no curso do prazo de vigência da inalienabilidade.

§ 3º Será objeto de doação, o imóvel ocupado com finalidade residencial ou não-residencial, observado, no último caso, a área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a obrigação do donatário de proceder à regularização jurídica e fiscal da atividade desenvolvida no imóvel, sendo vedada a sua participação societária em qualquer outra atividade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Seção IV

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 32. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia, em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O direito de que trata o *caput* deste artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. É autorizado o Poder Executivo Municipal a firmar acordos e termos de cooperação institucional com o Estado, a Federação e outros órgãos pertinentes, com a finalidade de promover a regularização fundiária em Palmas.

Art. 34. Ficam reconhecidas como áreas prioritárias para regularização o Jardim Taquari, Irmã Dulce, União Sul, Taquaruçu 2ª etapa, Lago Norte, Setor Vista Alegre e Belo Horizonte, Loteamento Jardim Canaã e Loteamento Santa Fé, Chácara Taquaruçu 1ª etapa (Distrito de Taquaruçu), Gleba Tiúba, Machado Oeste e Saramandaia.

Art. 35. Para fins de regularização fundiária, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover as desapropriações, dação em pagamento e indenizações devidas, podendo, desde já, realizar a alienação de áreas, nos termos do art. 38, VII da Lei Orgânica do Município de Palmas.

Art. 36. Para fins de regularização fundiária será adotado processo simplificado de aprovação ambiental e urbanística a ser definido em ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 37. Será utilizado o instituto da contribuição de melhoria, como subsidio cruzado, no provimento de infraestrutura em habitações de baixa renda regularizadas pelo PRFS.

Art. 38. Incumbe ao Poder Executivo Municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

I - criar, por meio de regulamento específico, subsídios aos imóveis regularizados pelo PRFS, como isenção parcial ou integral do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis entre vivos (ITBI) e isenção parcial ou integral do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), este último vinculado às condições dos beneficiários e com prazo determinado;

II - promover a desafetação das áreas públicas municipais identificadas no PRFS;

III - garantir os recursos humanos e administrativos necessários para o efetivo exercício da atividade fiscalizadora no território de Palmas, relativa ao parcelamento do solo.

Art. 39. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 40. Os valores decorrentes da aplicação dos instrumentos onerosos de regularização previstos nesta Lei Complementar serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e serão utilizados prioritariamente em atividades de regularização fundiária e urbanização de áreas precárias, conforme determinações do seu Conselho Gestor.

Art. 41. Fica revogada a Lei nº 2.225, de 4 de janeiro de 2016.

Art. 42. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 6 de julho de 2017.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas