

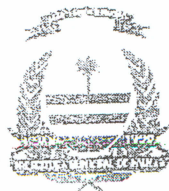
CC
AL
COFE

PROTOCOLO: 49982/2017

DATA: 30/05/2017

HORA: 13:12:00

REQUERENTE : CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS
RESPONSÁVEL : MAGNA MARIA CONCORDIA ALVES
ASSUNTO : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.
OBS : N° 7, DE 29 DE MAIO DE 2017. AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS PÚBLICAS
MUNICIPAIS (APMS), OCUPADAS IRREGULARMENTE, CONFORME ESPECIFICA.



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

MENSAGEM Nº 40/2017

Palmas, 29 de maio de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **JOSÉ DO LAGO FOLHA FILHO**
Presidente da Câmara Municipal de Palmas
Palmas - TO

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº 7, de 29 de maio de 2017, que autoriza a regularização fundiária de Áreas Públicas Municipais (APMS), ocupadas irregularmente, conforme especifica.

A cada dia agravam-se mais as condições de vida da população brasileira nas cidades, principalmente no que diz respeito à moradia. Apesar de todos os esforços dos poderes públicos e da sociedade civil, a realidade da nossa cidade não foge desse contexto.

O direito à moradia digna é um dos direitos básicos emanados na Constituição Federal de 1988 e uma das maneiras de garantir esse direito é a regularização fundiária dos assentamentos informais.

A regularização fundiária dos imóveis listados no Anexo Único a este Projeto de Lei Complementar tem especial interesse público, uma vez que trata de uma situação que perpassa vários anos sem definição da legitimação da posse dos seus beneficiários. Trata de áreas públicas municipais que ao longo dos anos foram perdendo sua destinação inicial e foram sendo ocupadas principalmente para fins de moradia, em diferentes regiões da cidade.

A temática não é nova à gestão pública Municipal, havendo inúmeros processos de famílias que requereram a devida regularização de suas ocupações e que vivem uma situação de insegurança da posse de tudo aquilo que conseguiram construir ao longo da vida.

A proposta como tal se apresenta cumpre disposição contida no Programa de Regularização Fundiária Sustentável de Palmas, que prevê o encaminhamento ao Poder Legislativo de proposta para desincorporar, por desafetação, as áreas públicas municipais identificadas no Programa.

De maneira que, o papel da Câmara Municipal mais uma vez é decisivo na construção da política de habitação e de regularização fundiária e de um novo modelo de desenvolvimento

Desta feita, Excelência e Insignes Pares, é que submeto à elevada apreciação dessa Exilidade, o presente Projeto de Lei Complementar, confiante



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

na sua aprovação tal como se apresenta com a brevidade que o caso requer, ao tempo em que manifestamos nossa admiração e respeito.

Atenciosamente,


CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas

À Comissão de Constituição,
Justiça e Redação
31 / 05 / 2017

Presidente
Ver. Folha
Presidente



À Comissão de Administração Pública,
Urbanismo e Infraestrutura Municipal
31 / 05 / 2017

Presidente
Ver. Folha
Presidente

PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7, DE 29 DE MAIO DE 2017.

À Comissão de Finanças, Tributação,
Fiscalização e Controle
31 / 05 / 2017

Presidente
Ver. Folha
Presidente

Autoriza a regularização fundiária de Áreas Públicas Municipais (APMS), ocupadas irregularmente, conforme específica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal, mediante estudos técnicos ambientais e urbanísticos, a regularizar, por meio da desafetação e alienação, com ou sem ônus, as Áreas Públicas Municipais (APMS), que perderam a destinação inicial e foram ocupadas para fins de moradia e/ou de atividades econômicas de natureza familiar, até a data de publicação desta Lei complementar, mediante os instrumentos de doação, concessão de direito real de uso ou venda.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a regularizar as APMS listadas no Anexo Único a esta Lei Complementar por meio de decreto, promovendo a desafetação, alienação e alteração do uso do solo e dos índices urbanísticos, excetuadas aquelas que tiverem destinação específica e interesse à comunidade ou não se enquadrarem nos requisitos técnicos, definidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Serviços Regionais.

§ 2º Para fins do disposto no *caput*, serão promovidas audiências públicas com a comunidade envolvida.

§ 3º Decairá o direito ao interessado que não requerer a regularização, ou deixar de apresentar a documentação no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da notificação pelo Município nos endereços.

Art. 2º Os imóveis doados serão destinados para atender às famílias de baixa renda que atendem aos seguintes requisitos de interesse social:

- I - renda familiar bruta mensal não superior a 6 (seis) salários mínimos;
- II - não serem proprietárias, concessionárias ou possuidoras de outro imóvel, urbano ou rural, e;
- III - não serem beneficiárias de Programa Habitacional ou Regularização Fundiária de Interesse Social.

§ 1º Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação somente 1 (um) imóvel.

§ 2º Os imóveis doados deverão ser gravados com cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade, a qualquer título, pelo prazo máximo de 2



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

(dois) anos, contados da data da escritura de doação, excetuadas as transmissões relativas aos direitos sucessórios.

§ 3º O título de doação será concedido preferencialmente em nome da mulher ou daquele que permanecer com a guarda do(s) filho(s).

§ 4º As doações de que trata este artigo têm por finalidade propiciar aos donatários o direito social à habitação pela titulação dos imóveis ocupados.

Art. 3º A critério do Poder Público municipal, poderá ser instituída a concessão de direito real de uso, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, desde que o ocupante atenda aos seguintes requisitos:

- I - renda familiar bruta mensal não superior a 6 (seis) salários mínimos;
- II - não serem proprietárias, concessionárias ou possuidoras de outro imóvel, urbano ou rural, e;
- III - não serem beneficiárias de Programa Habitacional ou Regularização Fundiária de Interesse Social.

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabe aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

Art. 4º A partir do registro do instrumento da concessão de direito real de uso na serventia de registro de imóveis, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos em contrato ou termo e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 5º São obrigações do concessionário:

- I - respeitar e cumprir a finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;
- II - conservar o bem concedido.

Art. 6º A concessão de direito real de uso será resolvida antes de seu termo quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida em contrato ou termo, ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, sem direito à indenização das benfeitorias de qualquer natureza.

§ 1º A resolução de que trata o *caput* deste artigo será averbada na serventia de registro de imóveis pelo Poder Público Municipal.



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 2º A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, mediante o registro na serventia de registro de imóveis.

Art. 7º Os imóveis que não se enquadrarem nos requisitos do art. 2º e 3º desta Lei Complementar poderão ser regularizados mediante venda direta por meio de dispensa de licitação ao ocupante, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional.

Parágrafo único. Cada ocupante ou entidade familiar poderá adquirir somente 1 (um) imóvel.

Art. 8º Os valores dos imóveis objetos de venda terão por base, exclusivamente, o valor correspondente ao terreno constante da Planta de Valores Genéricos do município de Palmas.

Art. 9º O imóvel será alienado mediante pagamento parcelado em até 120 (cento e vinte) meses, corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e as parcelas mensais não poderão ser inferiores a equivalência relativa a 20 (vinte) Unidades Fiscais de Palmas (UFIP's).

Parágrafo único. O adquirente poderá optar por prazo menor de parcelamento ou por pagamento à vista, em condições a serem ofertadas pelo Município, que poderá estabelecer critérios de desconto mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 10. O contrato de compra e venda será rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso o adquirente deixe de cumprir com o pagamento relativo a 3 (três) parcelas consecutivas.

Art. 11. Os valores arrecadados com a venda de imóveis regularizados na forma desta Lei Complementar serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e, quando se tratar de áreas verdes e de preservação ambiental, ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os recursos de que trata o *caput* serão utilizados para fiscalização, requalificação e controle urbano e ambiental.

Art. 12. Os imóveis excedentes, produzidos por meio da regularização fundiária nas áreas mencionadas no Anexo Único a esta Lei Complementar serão destinados, exclusivamente, para atender as famílias que serão remanejadas de áreas públicas não passíveis de regularização.

Parágrafo único. O município de Palmas promoverá, por meio da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), o remanejamento das famílias



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

não contempladas com a regularização fundiária de que trata esta Lei Complementar.

Art. 13. Os imóveis enquadrados nesta Lei Complementar serão isentos de todas as taxas referentes ao processo de regularização da edificação, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data da escritura de regularização.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 29 de maio de 2017.

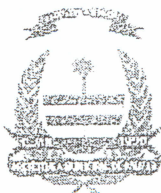
CARLOS ENRIQUE FRANGO AMASTHA
Prefeito de Palmas



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

ANEXO ÚNICO À LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 24 DE MAIO DE 2017.

RELAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS OCUPADAS			
1	105 N (ARNO 12)	APM-10	Praça
2	303 N (ARNO 31)	APM-08	AV
3		APM-14	AVNA
4		APM-15	AVNA
5	307 N (ARNO 33)	APM - 13	AVNA
6	403 N (ARNO 41)	APM-27	AVEL
7		APM-33	AVEL
8		APM-34	AVEL
9		APM - 42	
10	405 N (ARNO 42)	APM-20	AVEL
11		APM-21	AVEL
12		APM-26	AVEL
13	407 N (ARNO 43)	APM-09	AVNA
14		APM-23	AVEL
15	409 N (ARNO 44)	APM-01	AV
16		APM-05	AV
17	503 N (ARNO 61)	APM-01	AV
18		APM-20	AV
19	603 N (ARNO 71)	APM-07	AV
20		APM-19	AV
21		APM-23	AV
22	605 N (ARNO 72)	APM-10	AVNA
23		APM-18	AVNA
24		APM-19	
25		APM-20	
26		APM-05	POSTO DE SAUDE



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

27	607 N (ARNO 73)	APM-14	AVNA
28		APM-15	AVNA
29		APM-16	AVNA
30		APM-17	AVNA
31		APM-18	AVNA
32		APM-19	AVNA
33		APM-21	AVNA
34		APM-23	AVNA
35		PP-3	PASSAGEM DE PEDESTRE
36		PP-4	PASSAGEM DE PEDESTRE
37	QD 210 S (ARSE 24)	AI - 13	ÁREA INSTITUCIONAL
38	QD 606 S (ARSE 62)	APM - 03	AVNA
39	QD 704 S (ARSE 71)	APM-17	AVNA
40	QD 712 S (ASR-SE 75)	APM-11A	ÁREA DE EQUIPAMENTO
41	QD 1203 S (ARSO 121)	APM-39	AVNA
42	TAQUARALTO 4ª ETAPA / SETOR BELA VISTA	APM-A / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
43		APM-D / AV	AV
44		APM-E / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
45		APM-F / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
46		APM-M / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
47		APM-H / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
48		APM-I / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
49		APM-L / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
50	TAQUARALTO 3ª ETAPA / VALE DO SOL	APM-B (Área Verde transformada em uso misto pela LC29/2000)	USO MISTO
51	TAQUARALTO 1ª ETAPA FL 02 / SETOR SUL	APM-A / Área Verde	AV
52		APM-B / Área Verde	AV
53		APM-C / Área Verde	AV
54		APM-D / Área Verde	AV



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

55		APM – E	ÁREA INSTITUCIONAL
56		APM F / AI	ÁREA INSTITUCIONAL
57	TAQUARALTO 5ª ETAPA FOLHA 01	APM-18	AV
58	TAQUARALTO 6ª ETAPA SANTA FÉ	APM-06 / Área Verde transformada em uso misto pela LC29/2000	USO MISTO
59	JARDIM AURENY I	APM-NE 01	ÁREA PARA EQUIPAMENTO PÚBLICO
60		AV-NE 03	AV
61		AV-NW 04	AV
62	JARDIM AURENY II	AV-03	AV
63	JARDIM AURENY III	APM-03	AI
64		AV-09	DESAFETADA DE DOMÍNIO PÚBLICO PELA LC 322/2015
	JARDIM AURENY IV	APM-04	ÁREA DE EQUIPAMENTO
65		AV-09	AV
66	TAQUARALTO 7ª ETAPA SOL NASCENTE	APM-01 AVNA	ÁREA VERDE NÃO EDIFICANTE
67		APM-03	ÁREA PARA EQUIPAMENTO
68		APIA-04 AVNA	ÁREA VERDE NÃO EDIFICANTE
69		APM-09	ÁREA PARA EQUIPAMENTO
70	MORADA DO SOL 1	Quadra 64A Lt. 08 / Área Verde	ÁREA VERDE
71		APM – 01(Q.57A)	ÁREA DE EQUIPAMENTO
72		APM – 01 (Q.38A)	AV
73		APM – 02 (Q.38A)	ÁREA DE EQUIPAMENTO
74	MORADA DO SOL 3	QUADRA 03A, LOTE 01	ÁREA VERDE
75		QUADRA 05A AI-07	ÁREA INSTITUCIONAL
76		QUADRA 02 A-AI 13	ÁREA INSTITUCIONAL
77	TAQUARALTO 2ª ETAPA FL 01	APM – 02	AV
78	TAQUARALTO 1ª ETAPA FL 01 – CENTRO	APM – C QD 55	AV
79	SANTA FÉ 2ª ETAPA	APM – 03	AV



PREFEITURA DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

80		APM - 05	ABV
	JARDIM SANTA HELENA	APM-02	AV
		APM-03	AV
81	TAQUARUÇU	APM 03	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
82		APM 04 (QUADRA 21)	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
83		APM 05	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
84		APA 07	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
85		APM 12	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
86		APM 11A	ÁREA PARA EQUIPAMENTO
87		APM 14	ÁREA VERDE
88		APM 13 (QUADRA 72)	ÁREA VERDE