ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAIS
Rua Venâncio Borges, 710 – Centro, Fone /Fax (0**86 288-1220).
C.N.P.J: 06.554.851/0001-62

LEI COMPLEMENTARN. º 01 /2003 DE 31 DE DEZEMBRO DE 2003.

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de imóveis pertencentes ao Município de Palmeirais e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PALMEIRAIS, ESTADO DO PIAUÍ,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Na concessão de direito real de uso de imóveis do Poder Público municipal, a que se refere o **art. 124 da Lei Orgânica do Municipal** de **Palmeirais**, será aplicado o disposto nesta Lei.

Art.2º - São requisitos para a outorga da concessão de direito real de uso:

I – A utilização da área, desde o início da posse, para moradia própria ou da família;

II – A utilização do espaço ocupado não superior a 800m^2 (oitocentos metros quadrados) por unidade familiar ou indivíduo na zona urbana e na zona rural os lotes não poderão ultrapassar a **5,00 ha** (**cinco hectares**);

III – Certidão comprovando não ser o ocupante proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano.

IV – Prova de regularidade do requerente junto ao Fisco Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser tolerada, quando no interesse da comunidade, a permanência, de atividades locais vinculadas à habilitação, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviço, e outras da mesma espécie.

Art.3º - Não poderão ser objeto de **concessão de direito real** de uso as áreas de preservação permanente, bem como aquelas de características geológicas e topografias que sejam inaptas para o uso residencial.

Art.4º - As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo destinadas originalmente a praças só serão objeto de processo de **desafetação** para **concessão de direito real de uso** se o índice de área verde for e se mantiver, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros definidos nos órgãos competentes.
Parágrafo único - Se às condições locais não permitem a manutenção desse índice, a desafetação somente ocorrerá após a desapropriação de gleba com igual área, situada na mesma região, para a mesma finalidade e destinação.

Art.5º - A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada de forma individual ou coletiva, pelo prazo de 30(trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

§ 1º O direito a que se oferece esta Lei não será outorgado mais de uma vez ao mesmo titular;

§ 2º Na vigência de casamento ou união estável, o direito real de uso será concedido ao homem e à mulher simultaneamente. Havendo separação de fato após a concessão, terá preferência para continuar beneficiando-se dela o cônjuge ou companheiro que ficar com a guarda dos filhos.

Art.6º - No caso de morte do titular, a concessão transfere-se aos herdeiros.

Art.7º - O beneficiário não poderá, sem previa autorização do Poder Público municipal, transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, ou qualquer titulo torna-se proprietário ou possuidor de outro imóvel.

Parágrafo único - Observando as exigências contidas no *caput* deste artigo, poderá o Município, na hipótese de transferência do imóvel a terceiros, rescindir administrativamente a concessão, regularizando a situação do novo ocupante, desde que este atenda aos demais requisitos previstos nesta Lei.

Art.8º - A concessão de direito real de uso terá, como contrapartida dos beneficiários, uma contribuição no ato da mesma, obrigatória e no valor de 05(cinco) Unidades Fiscal do Município.

Art. 9º - O requerimento inicial para a outorga do direito real de uso deverá ser formulado perante a Secretaria **Municipal de Administração e Finanças** ou ao órgão que vier a suceder a mesma.

§ 1º- O termo de concessão de direito real de uso será expedido pelo Prefeito Municipal, devendo ser arquivado e cadastrado em livro próprio;

§ 2º- A Administração terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para decidir o pedido.

Art.10º - O termo conferido na forma do artigo anterior servirá para efeito de registro no cartório de imóveis.

Art.11º - Impossibilitado o registro imobiliário, o Município concederá o imóvel mediante contrato de permissão de uso, atendidos os mesmos requisitos estabelecidos nesta Lei, por prazo indeterminado, até que cesse a impossibilidade do registro do direito real de uso.

Art.12º - Para registro do contrato de concessão, deverá ser realizada uma consulta aos moradores para definir a demarcação dos lotes e se o registro será individual ou coletivo.

Parágrafo único - Se o registro for coletivo, constará o nome de todos os beneficiários na forma de fração ideal do terreno; se for individual, a demarcação dos lotes será feita conjuntamente pela Administração Municipal e a entidade comunitária representativa da comunidade.

Art.13º - Havendo renúncia do beneficiário da concessão, somente serão indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas na área, mediante avaliação, elaborada pelo setor competente do Município, que levará em conta as condições de habilidade do imóvel, a conveniência para o Município e os motivos da renúncia do direito.

Art.14º- O direito real de uso extingue-se de pleno direito no caso de:

I - O concessionário dar ao imóvel destinação da moradia para si ou para sua família e a atividade alternativa por ele desenvolvida não for enquadráveis nas hipóteses do parágrafo único do art. 2º- desta Lei;
II - O concessionário adquirir a propriedade ou a posse de outro imóvel urbano ou rural;
III-Expirar o prazo de sua duração;

IV-O concessionário transferir ou ceder o imóvel a terceiros, sem prévia autorização do Município, ou.
V - Deixar de cumprir o disposto na **Lei Federal** Nº- 10.257, de 10 de julho de 2001.
Parágrafo único - A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público Municipal.

Art.15º - O concessionário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel concedido.

Art.16º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.17º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Palmeirais (PI), em 31 de dezembro de 2003.

PAULO CÉSAR VILARINHO SOARES
Prefeito Municipal

Esta Lei foi sancionada, numerada, registrada e publicada aos dias trinta e um (31) do mês de dezembro do ano de dois mil e três (2003).

QUINTINO NUNES DA SILVA
Secretário Chefe de Gabinete