



LEI Nº. 2.056, de 07 de abril de 2009.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
NO MUNICÍPIO DE CALDAS/MG, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Caldas/MG, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária urbana no Município de Caldas/MG, com fulcro no art. 183 da Constituição Federal.

Art. 2º A regularização fundiária urbana destina-se a concretizar o domínio, através de concessão de direito real de uso especial de imóveis pertencentes ao Município de Caldas, e a promover o usucapião constitucional para fins de moradia, com o objetivo de proporcionar a adequada ocupação do solo urbano e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes.

§ 1º A concessão de direito real de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para efeito deste artigo o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo previsto nesta Lei, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

Art. 3º Considerar-se-á regularizada a propriedade urbana:

I - objeto de aforamento e de propriedade do Município, que atender aos requisitos desta Lei, após escrituração do terreno.

II - usucapidas para fins de moradia, nos termos da Constituição Federal.

III - de propriedade do Município e que estejam sendo possuídas precariamente para fins de moradia.

Art. 4º Ficam, a partir da publicação desta lei, extintos os aforamentos para fins de moradia em imóveis do Município de Caldas.

Art. 5º Aquele que estiver na posse de imóvel urbano, independente de ser o beneficiário do aforamento, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, terá direito à concessão de uso especial do patrimônio imóvel pertencente ao



Município de Caldas, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado a concedê-la, desde que atendidos os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º Serão obedecidos os seguintes critérios para a concessão de uso especial de imóveis pertencentes ao Município de Caldas, objetos de aforamento ou de posse precária:

I – Possuir como área urbana, de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 31 de março de 2009, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição.

§ 1º Onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

II - utilizar o imóvel para sua moradia ou de sua família;

III – Atestar que a renda familiar é de, no máximo, de 05 (cinco) salários mínimos;

IV - não ser possuidor ou proprietário de outro imóvel residencial;

V - não ser beneficiário de outra doação realizada pelo Município para fins de moradia;

§ 2º O título de concessão de direito real de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de registro de imóveis.

Art. 7º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de outubro de 2007, possui como seu, sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em zona urbana, utilizando-o para fins comerciais.

Parágrafo único. A autorização de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

Art. 8º O Poder Executivo nomeará os integrantes para formar a Comissão de Regularização Fundiária para análise dos requisitos exigidos por esta Lei.

Art. 9º Para efeitos de transferência relativa à concessão de uso especial, ficam dispensadas as certidões negativas de tributos municipais e isentos os possuidores do pagamento de taxas.

Art. 10º É permitida a regularização da posse coletiva dos bens de que trata esta lei, utilizada para fins de moradia, devendo constar da concessão de uso especial, se indivisível o imóvel, a fração ideal pertencente a cada interessado.

Art. 11º Os beneficiários da concessão não poderão ser contemplados em outro programa de moradia pelo prazo de 10 anos, salvo aqueles destinados às reformas e às melhorias.



Art. 12 São diretrizes para a regularização fundiária:

- a) Promoção da efetiva aplicação dos instrumentos de política urbana voltados à salvaguarda do direito à moradia digna e à cidade;
- b) Estímulo à implementação de sistemas de informações que apoiem o planejamento, gestão, fiscalização e monitoramento do quadro de irregularidades fundiárias no Município;
- c) Estímulo a processos associativos para adoção de políticas e ações integradas de regularização fundiária sustentável;
- d) Promoção de sustentabilidade no tempo e no espaço da regularização fundiária por meio de integração dos aspectos socioeconômicos, ambientais e urbanísticos;
- e) Estímulo à permanência da comunidade no próprio local objeto de regularização fundiária em condições adequadas de habitabilidade;
- f) Preferência de titulação à mulher, qualquer que seja seu estado civil.

Art. 13 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a aderir ao Programa Nacional de Regularização Fundiária em áreas urbanas e a firmar convênios para consecução dos objetivos previsto no Programa "Papel Passado" ou em outra modalidade de regularização fundiária.

Art. 14 São obrigações da Comissão de Regularização Fundiária, entre outras:

- I – Emitir relatório circunstanciado com aferição de todos os critérios exigidos no art. 5º, em relação a cada imóvel;
- II – Planta dos bairros onde estão localizados os imóveis, na qual constem as áreas individuais de cada um, assinada por um engenheiro da Prefeitura;
- III – Laudo de avaliação de cada imóvel a ser doado, elaborado pela Comissão Municipal, utilizando-se da planta genérica de valores.

Art. 15 Esta Lei será regulamentada por Decreto do Executivo que contenha critérios para melhor adequá-la, estabelecendo procedimentos para levantamentos das situações objeto de regularização fundiária, com efetivo envolvimento dos interessados.

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

Caldas/MG, 07 de abril de 2009.

Hugo Camacho Claros Júnior
Prefeito Municipal