



LEI Nº 2.332 /2007.

Em 27 de novembro de 2007.

Dispõe sobre a Desafetação de Áreas Públicas Municipais alterando suas destinações. Autoriza a transferência das mesmas à EMHUSA para Fins de Regularização Fundiária Urbana da comunidade "Planalto da Ajuda", bem como a Concessão de Direito Real de Uso aos Atuais Ocupantes, e dá outras Providências:

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA DESAFETAÇÃO

Art. 1º Ficam desincorporadas da categoria de bem público de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bem patrimonial disponível do Município, visando à regularização fundiária e implantação de Programa Habitacional de Interesse Social as áreas abaixo relacionadas, todas componentes do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, melhor descritas e caracterizadas no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição desta Comarca, conforme segue:

- I - área com 7.454,00m² (sete mil, quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), ou o que for encontrado em seu perímetro.
- II - área com 25.041,50m² (vinte e cinco mil, quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), ou o que for encontrado em seu perímetro.
- III- área com 9.197,00 m² (nove mil, cento e noventa e sete metros quadrados), ou o que for encontrado em seu perímetro.

CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a transferir a propriedade das áreas descritas no Art. 1º, à EMHUSA – Empresa Pública Municipal de Habitação, Urbanização, Saneamento e Águas, a qual poderá praticar todo e qualquer ato que vise atingir os fins previstos no mesmo dispositivo legal.

Art. 3º Fica ainda o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder a isenção de pagamentos de impostos, taxas e demais encargos municipais, diretos e indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre as unidades resultantes do projeto habitacional objeto da presente, atendendo o fim social da propriedade estatuído na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 4º A potencial renúncia de receita será compensada com a inclusão social dos concessionários, permitindo-lhes melhor qualidade de vida e garantia da casa própria regularizada.

CAPÍTULO III DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 5º No reconhecimento da existência de relevante interesse público e social as áreas



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

discriminadas no artigo 1º serão utilizadas para promover a regularização fundiária e assegurar às famílias de baixa renda o direito à moradia e acesso ao solo urbano nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 e da Lei Municipal nº 2854/2006.

Parágrafo único. Ficam permitidas nas referidas áreas as atividades comerciais ou de serviços necessários à comunidade, observadas as disposições legais e pertinentes.

Art. 6º Fica a EMHUSA, autorizada a outorgar Concessão de Direito Real de Uso ou outro título de transferência de propriedade, referente às unidades resultantes da regularização, para fins habitacionais de interesse social e de moradia aos seus atuais ocupantes e/ou possuidores, a título gratuito e/ou oneroso e por prazo determinado e/ou indeterminado, nos termos da Legislação vigente, e, para tanto poderá firmar contratos e convênios na forma prevista na Lei Federal 8.666/93.

Art. 7º A concessão de direito real de uso outorgada por esta Lei será feita para fins de moradia, mediante compromisso de preservação da área cedida, sendo vedado ao beneficiário alterar a área construída e/ou alienar o bem, sem prévia anuência da outorgante.

§ 1º Será automaticamente revogada a outorga caso o concessionário deixe de cumprir suas obrigações conforme determinado no *caput* deste artigo ou se for dada destinação diversa ou nociva ao bem público, comprometendo o bem estar da coletividade.

§ 2º No caso de revogação, as benfeitorias introduzidas no imóvel passarão a integrar o patrimônio da outorgante, independentemente de qualquer indenização.

Art. 8º O beneficiário será aquele previamente cadastrado na EMHUSA e o originário de nova demanda de reassentamento em face da remoção de moradores de áreas de risco.

Art. 9º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será feita a título gratuito, preferencialmente à mulher, mediante a lavratura de termo administrativo, cabendo à EMHUSA observar o modelo do programa habitacional a ser implementado, bem como respeitar os princípios das Políticas Nacional e Municipal de Habitação de Interesse Social e demais legislações em vigor.

Art. 10 Cada termo administrativo de concessão de direito real de uso, além da qualificação do concessionário, trará a descrição da unidade autônoma, sendo expedido em três vias:

- I - a primeira constará dos autos do procedimento administrativo;
- II - a segunda será utilizada para proceder ao registro; e,
- III - a terceira será entregue ao concessionário.

CAPÍTULO III DA TRANSMISSÃO

Art. 11 O registro do termo administrativo é essencial para a transmissão legal da concessão de direito real de uso.

Art. 12 Uma vez registrada, a concessão de direito real de uso poderá ser transmitida por ato:

- I - *inter-vivos*, só tendo efeito legal com a anuência da Municipalidade, através da EMHUSA;
- II - *causa-mortis*, devendo obrigatoriamente ser comunicada à Municipalidade, através da EMHUSA, mediante a apresentação da certidão de óbito ou documento em que conste o registro da partilha.

Parágrafo único- A transmissão admitida nos termos deste artigo será lavrada em termo administrativo.

4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 13. A transmissão *inter-vivos* que não for anuída pela EMHUSA e a *causa-mórtis* que no prazo de seis meses da data do óbito não lhe for comunicada, poderá ensejar a nulidade da concessão de direito real de uso outorgada, com a imediata imissão na posse pela outorgante.

Art. 14. Fica assegurada à EMHUSA o direito de preempção sobre os imóveis descritos no Art. 1º, nos termos do disposto na Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 15. Para fins de cumprimento desta Lei deverão os moradores das áreas descritas no artigo 1º, instituir organização representativa da coletividade.

Art. 16. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas em Orçamento, e, na ausência ou insuficiência, por créditos adicionais desde já autorizados.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 27 de novembro de 2007.

RIVERTON MUSSI RAMOS
Prefeito

Publicação	0 DEBATE
Livro nº	0388
Data	28/11/07 pág. 10
	F. Silva S. VIDAR