

**LEI Nº 687, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2006.**

Publicado no Órgão Oficial 209

Institui como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de regularização fundiária, as Quadras nºs 118 e 177, do Balneário Shangri-lá, no Município de Pontal do Paraná, e autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso dos imóveis públicos dominiais nelas localizados.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º Ficam instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de regularização fundiária, as Quadras nºs 118 e 177, do Balneário Shangri-lá, neste Município, constituídas por imóveis públicos municipais, com fundamento no art. 4º, inc. V, alínea “f”, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º As ZEIS instituídas por esta Lei têm por objetivo:

- I – regularizar jurídica e urbanisticamente as ocupações consolidadas em áreas públicas;
- II – efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III – assegurar o direito à moradia à população de baixa renda.

Parágrafo único. Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar média inferior a 3 (três) salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

Art. 3º As ZEIS instituídas por esta Lei sujeitam-se a normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificação.

§ 1º Os usos, índices e demais parâmetros urbanísticos relativos às ZEIS serão determinados pelas diretrizes normativas constantes do Plano de Urbanização específico.

§ 2º O Plano de Urbanização da cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo.

Art. 4º O Poder Executivo, quando da regularização jurídica das ZEIS instituídas por esta Lei, outorgará concessão de direito real de uso, com base no previsto no art. 116, da Lei Orgânica do Município.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso dos imóveis públicos dominiais localizados nas Quadras nºs 118 e 177, do Balneário Shangri-lá, neste Município, pertencentes ao patrimônio municipal, aos seus atuais ocupantes, para fins de regularização fundiária de interesse

social, nos termos desta Lei, com fundamento no art. 4º, inc. V, alínea “g”, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 6º Os lotes ou parcelas de área pública objeto da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei passarão a integrar Programa Habitacional de Interesse Social para os fins do disposto no art. 17, inc. I, alínea “f”, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 114, inc. I, alínea “f”, da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. A outorga de concessão de direito real de uso, aos ocupantes das áreas públicas municipais definidas como ZEIS por esta Lei, independe de licitação, na modalidade concorrência, de acordo com o disposto no art. 17, inc. I, alínea “f”, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nos arts. 114, inc. I, alínea “f”, e 116, da Lei Orgânica do Município.

Art. 7º A concessão de direito real de uso será outorgada, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, prorrogável por igual período, como direito real resolúvel, aos atuais ocupantes das Quadras nºs 118 e 177, do Balneário Shangri-lá, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 8º A concessão de direito real de uso será outorgada por Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livros próprios da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, cuja cópia será entregue ao concessionário para que efetue o devido registro no livro próprio do registro imobiliário competente.

Art. 9º A concessão de direito real de uso de que trata esta lei será gratuita ou onerosa.

§ 1º A concessão de direito real de uso gratuita será outorgada aos ocupantes de baixa renda das ZEIS instituídas por esta Lei devidamente inscritos no Cadastro Geral do Programa de Habitação de Interesse Social do Município de Pontal do Paraná e que comprovem:

I – residência fixa no Município há, pelo menos, 2 (dois) anos;

II – não possuir ou ocupar, a qualquer título, no Município, outro imóvel ou propriedade adaptável ao uso residencial, em área urbana ou rural.

§ 2º A concessão de direito real de uso onerosa será outorgada aos ocupantes eventuais/veranistas das ZEIS instituídas por esta Lei, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de outro imóvel residencial no Município de Pontal do Paraná.

Art. 10. A concessão de direito real de uso onerosa será remunerada por valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor venal atribuído ao terreno pela Planta Genérica de Valores Imobiliários, que será recolhido em rede bancária e destinado à implementação de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo único. A cobrança do valor de que trata o *caput* deste artigo será anual, com vencimento em 31 de janeiro de cada exercício fiscal.

Art. 11. As pessoas que atendam aos requisitos previstos nos artigos anteriores, ocupantes das ZEIS instituídas por esta Lei, somente poderão ser beneficiadas com um único lote ou parcela de área pública, sendo proibida a outorga da concessão de direito real de uso mais de uma vez para a mesma pessoa ou casal.

Art. 12. A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será conferida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil.

Parágrafo único. Na vigência do casamento ou da união estável a que se refere o art. 226, § 3º, da Constituição Federal, o direito real de uso será concedido ao homem e à mulher, simultaneamente, e, havendo separação de fato após a concessão, terá preferência para continuar com o benefício o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 13. Os lotes ou parcelas de área pública objeto da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei destinam-se à moradia do titular do benefício com sua família.

Parágrafo único. Na hipótese do concessionário ser morador de baixa renda e com residência fixa no Município, será permitida a exploração, em parte não superior a 20% (vinte por cento) do imóvel, de atividades destinadas à subsistência familiar, as quais deverão ser previamente autorizadas e licenciadas pelos órgãos municipais competentes, observando-se as normas sanitárias e as posturas municipais vigentes.

Art. 14. Toda e qualquer edificação existente sobre lote ou parcela de área pública objeto de concessão de direito real de uso passa a incorporar o patrimônio público municipal, não subsistindo, para o concessionário, direito a retenção ou indenização.

Art. 15. A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei transfere-se por ato *inter vivos*, observado o disposto no art. 16, desta Lei, ou *causa mortis*, a qualquer tempo, registrando-se a transferência.

Art. 16. A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei somente poderá ser transferida, por ato *inter vivos*, após o decurso do prazo de 3 (três) anos, contados da assinatura do Termo Administrativo, e com a prévia e expressa autorização do concedente.

Parágrafo único. É defeso ao concessionário locar ou ceder, a qualquer título, o imóvel objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 17. A concessão de direito real de uso extingue-se, de pleno direito, retornando o imóvel e as acessões e benfeitorias de qualquer natureza nele realizadas ao domínio da Administração concedente, sem direito do concessionário a retenção ou indenização, no caso de:

I – advento do termo sem prorrogação do contrato;

II – desatenção, por parte do concessionário, aos requisitos e condições estabelecidos nesta Lei;

III – descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo concessionário no Termo Administrativo a ser formalizado;

IV – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa daquela motivadora do ato concessivo e estabelecida no Termo Administrativo.

§ 1º Havendo indícios da configuração de uma das hipóteses previstas nos incisos II, III ou IV, do *caput* deste artigo, o fato será apurado por meio de processo administrativo, assegurado ao concessionário direito ao contraditório e à ampla defesa.

§ 2º A extinção da concessão de direito real de uso será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 18. Desde a assinatura do Termo Administrativo, 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.

Art. 19. A concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, dos imóveis públicos das Quadras n°s 118 e 177, do Balneário Shangri-lá, será outorgada nas condições expressas nesta Lei, considerando-se nulos os atos administrativos que não atenderem às exigências nela contidas.

Art. 20. A Procuradoria Geral do Município, nas condições estatuídas por esta Lei, deverá rever as ações judiciais eventualmente em curso, referentes aos imóveis objeto de concessão de direito real de uso, tomando as medidas necessárias, quando for o caso, para sua desistência e arquivamento.

Art. 21. Esta Lei será regulamentada, por decreto, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Ficam revogadas as Leis Municipais n°s 374, de 25 de outubro de 2002, e 383, de 19 de novembro de 2002.

Pontal do Paraná, 4 de dezembro de 2006.

**RUDISNEY GIMENES**  
**PREFEITO**

**JOYCE ARAÚJO DALL'STELLA COSTA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**