

---

LEI Nº. 349/2015

***DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA DE TERRAS PÚBLICAS E  
DEVOLUTAS DO MUNICÍPIO EM ZONA  
URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

A **PREFEITA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ** faz saber que a Câmara Municipal de RIACHO DA CRUZ, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º - As terras do Município, compreendidas em zona urbana ou de expansão urbana, serão regularizadas segundo as disposições desta Lei.**

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - zona urbana, a que tenha arruamento regular nos termos da legislação municipal, seja constituída de edificações contínuas ou próximas e esteja situada dentro do perímetro da localidade;

I - áreas com ocupações para fins urbanos, aquelas que apresentam os seguintes elementos:

a) sistema viário implantado com vias de circulação pavimentadas ou não;

b) uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, contínuas ou próximas, bem como demais equipamentos públicos urbanos e comunitários; e

II - área de expansão urbana: áreas sem ocupação para fins, destinadas ao crescimento da cidade, distritos, povoados, e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana.

III - regularização, consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único - As terras não enquadradas nos conceitos dos incisos I e II serão definidas como área urbana ou de expansão urbana para fins de regularização fundiária por meio decreto municipal.

---

Art. 3º - Pode obter a regularização de área pública aquele que, na data do pedido à Secretária de Obras e Urbanismo, venha possuindo, sem oposição, em área urbana:

I - há no mínimo 02 (dois) anos, terreno sem edificação, obrigando-se o requerente a nele efetuar construção, em prazo não superior a 4 (quatro) anos, observada a legislação municipal e Federal .

Art. 4º - Para a regularização em zona urbana, nenhum terreno pode ter área superior a 1.800 m<sup>2</sup> (mil e oitocentos metros quadrados).

Art. 5º - Os imóveis de propriedade do Município compreendidos na zona de expansão urbana destinam-se ao desenvolvimento da cidade e, em especial:

I - à urbanização;

II - à construção de habitações populares;

III - à execução de obras públicas;

IV - à implantação de núcleos industriais;

V - à realização de serviços públicos;

VI - à preservação de recursos naturais, principalmente águas e vegetação permanente;

VII - à utilização por entidades e órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

Art. 6º - Os terrenos de que trata o artigo anterior, de área até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e edificados, podem ser regularização em nome de quem os venha ocupando de boa fé por mais de 02 (dois) anos.

Art. 7º - A juízo da Prefeitura Municipal pode deixar de conceder a regularização de que trata esta Lei, se ela vier a impedir ou dificultar a realização de plano de urbanização, ou outro de comprovado interesse público ou social, respeitados o direito à moradia dos ocupantes e a legislação federal que regulamenta a regularização fundiária.

Art. 08 - Compete à SECRETÁRIA DE OBRAS E URBANISMO.

I - a expedição de título de regularização;

II - a realização de processo administrativo ou judicial discriminatório de terras;

III - a execução de estudos, projetos e levantamentos das áreas a serem doadas ou regularizadas;

Art. 10 – O município poderá celebrar convênio com outros entes federativos para o desempenho das atribuições previstas nesta Lei.

---

Art. 11 - A SECRETÁRIA DE OBRAS E URBANISMO providenciará a regularização dos terrenos de que trata esta Lei à vista de pedido da Prefeita Municipal.

Parágrafo único - Decorrido 1 (um) ano da vigência desta Lei, sem a apresentação de pedido da Prefeita Municipal, a secretária abrirá o processo, por iniciativa própria ou solicitação do interessado.

Art. 12 - O interessado em regularizar terreno em área urbana ou de expansão urbana fará pedido à Secretária em formulário próprio.

Art. 13 - O pedido de regularização pode ser feito pelo ocupante, seu herdeiro ou sucessor, devendo ser acompanhado de:

I - certidão, expedida pelo órgão municipal competente, da existência de edificação, na hipótese do inciso I, do artigo 3º;

Art. 14 - O título de regularização será registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15 - Na hipótese de que trata o inciso II, do artigo 3º, o título de regularização conterá cláusula resolutiva, para o caso de descumprimento da obrigação.

Art. 16 - O título de regularização e doação, será assinado pela Prefeita, após a publicação de edital elaborado pela Secretária de Obras e Urbanismo, e afixado em lugares públicos, no qual constatarão:

I - os nomes dos beneficiários;

II - as áreas e os endereços dos imóveis a serem regularizados ou doados

III - o valor dos imóveis, para efeito de cobrança de emolumentos pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - o prazo de 15 (quinze) dias para contestação da boa-fé do ocupante requerente da regularização.

Parágrafo único - Decorrido o prazo previsto no inciso IV, a SECRETARIA expedirá os títulos de regularização ou de doação dos terrenos não contestados e decidirá sobre as contestações apresentadas.

Art. 17 - A transmissão de propriedade decorrente de regularização de que trata esta lei é isenta do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, e da Taxa de Expedição de Títulos de Aquisição de Terras, excetuada a transmissão futuras de propriedade dos terrenos.

Art. 18 - Autoriza-se a constituição de direitos reais de imóveis públicos municipais em favor de beneficiários de projetos de regularização fundiária de interesse social.

---

§1º Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela que atende aos requisitos dispostos na Lei Federal 11.977/2009.

§2º Dispensa autorização legislativa específica os atos de disposição de direitos reais referentes a títulos emitidos no âmbito de projetos de regularização fundiária de interesse social podendo ser feito pelos instrumentos de regularização:

- Usucapião;
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- Direito de Superfície;
- Enfitese;
- Concessão de Direito Real de Uso;
- Cessão de Posse;
- Compra e Venda;
- Doação;
- Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse.

Art. 19 - O Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução desta Lei.

Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

**Gabinete da Prefeita Municipal de Riacho da Cruz – RN, em 15 de Maio de 2015.**

**MARIA BERNADETE NUNES RÊGO GOMES**

*Prefeita Municipal*