

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS

LEI Nº 08/75

DISPÕE sobre as terras do domínio do Município e dá outras providências.

FAÇO saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE PARINTINS, aprovou e eu sanciono a seguinte,

L E I:

CAPÍTULO I

DAS TERRAS DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 1º - Pertencem ao Patrimônio do Município:

I - os terrenos compreendidos no perímetro urbano e suburbano das cidades e vilas, salvo se neles houver benfeitoria estadual, ou se pertencerem à União ou a particulares;

II - as terras concedidas na forma desta lei, semperda, pelo Poder Público, de capacidade de livre disposição sobre as mesmas, quando de interesse da municipalidade;

III - as terras desapropriadas por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, através de processo regular, com prévia indenização legal;

IV - as terras arrecadadas;

V - as terras devolutas adjacentes à sede deste Município, num raio de vinte (20) quilômetros e as povoações de menos de mil (1.000) Habitantes, num raio de doze (12) quilômetros partindo da praça central.

Art. 2º - São consideradas terras devolutas:

I - as que não estiverem aplicadas ou destinadas a qualquer uso ou domínio público federal, estadual e municipal;

II - as que não estiverem no domínio particular por títulos legítimos e regulares;

III - as que não estiverem fundadas em títulos de legitimação ou reválidação.

Art. 3º - Reverterão ao domínio pleno Municipal as terras possuídas por promissários comprador ou concessionário que se tornar inadimplente, ressalvado, nos termos do respectivo contrato, o direito de credor com garantia real que se constituir sobre os bens existentes nas glebas.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS TRANSFERÍVEIS E DA SUA UTILIZAÇÃO

Art. 4º - É dever do Município assegurar a utilização de suas terras aos que nelas moram e trabalham, respeitando o planejamento urbano das áreas central e adjacentes à Sede e aos Distritos Municipais, sendo nulos os atos possessórios praticados à revelia do Poder Público, em prejuízo daquela utilização.

Art. 5ª - As terras Municipais de uso comum que não estiverem destinação especial, poderão ser transferidas sob regime de concessão ou alienação quando requeridas.

Parágrafo Único - O direito de posse à terra sob contrato de alienação e destinada a fim Habitacional ou economico, será intransferível enquanto o compromissário comprador não saldar o débito implícito na obrigação contratual.

Art. 6ª - Tratando-se de atividades economicas, as terras do dominio do Municipio poderão ser objeto de alienação ou concessão, condicionadas à implantação do empreendimento, seja de natureza comercial, industrial, agrícola, pecuária, ou de outra forma empresarial.

Art. 7ª - A destinação de terras para fins economicos na região do Município somente se efetivará nas áreas definidas para implantação das respectivas atividades.

Art. 8ª - O Municipio apenas destinará gratuitamente terras do seu dominio quando ficar demonstrada a necessidade de sua cooperação com empreendimento de relevante interesse social ou iniciativa pioneira na economia de região, observadas as formalidades.

Art. 9ª - Não serão feitas concessões ou alienações a quem já for concessionario ou proprietário, ou salvo quando se tratar de atividades economicas e ficar comprovada a utilização da nova área para os fins requeridos e/ou necessidades da área para expansão da atividade pioneira.

Art. 10 - Quando não mais for conveniente ao concessionário deter a posse do terreno, as benfeitorias nele existentes poderão ser alienadas a terceiros, a quem se rãotransferidos os direitos e obrigações que da concessão decorrem, com a anuência da Prefeitura.

Art. 11 - A transferencia de direitos e obrigações oriundas da concessão de terras far-se-á, obrigatoriamente, por escritura pública, transcrita na mesma a autorização e a certidão de pagamento das taxas legais exigidas.

Parágrafo Único - O novo concessionário obrigar-se-á a cumprir todos os compromissos financeiros assumidos pelo cedente junto à Prefeitura e a outros órgãos, inclusive o de utilizar o terreno nos termos da concessão transferida.

Art. 12 - Não será feita, em nenhuma hipótese concessão nova ou aceitação de direitos a transferente de concessão anterior.

Art. 13 - Aos compromissários compradores de terras mediante pagamento a prazo, enquanto não for totalmente satisfeito o pagamento da dívida assumida e transferido o respectivo dominio, não serão alienadas novas áreas, para os efeitos do disposto no art. 7ª desta lei.

Art. 14 - O interessado na concessão ou alienação de terras do dominio do Municipio apresentará ao Prefeito Municipal requerimento instruído com os documentos exigidos, dizendo da finalidade do uso da terra e indicando a configuração de localização da área pretendida, para as formalidades administrativas e a prévia autorização legislativa.

§ 1ª - Quanto às pessoas casadas, somente um dos cônjuges poderá requerer.

§ 2ª - Qualquer que seja a finalidade da concessão, terá sempre preferência aquele que comprovar a sua intenção de utilizar de imediato o terreno pretendido.

§ 3ª - O contrato de concessão e o de alienação visando à construção de residência será rescindido se o concessionário ou o adquirente não se estabelecer na área transferida pelo Municipio no prazo máximo de três (3) meses, contando da assinatura do contrato. Ao compromissário comprador caberá o direito de receber a devolução das quantias relativas aos pagamentos realizados.



Art. 15 - A emissão de título definitivo ou de posse de terras para fins economicos, em nome da pessoa requerente, física, ou jurídica, proceder-se-á após a implantação do empreendimento no local pretendido, sendo ainda, para título definitivo, obrigatório completar o pagamento do valor da gleba requerida.

Paragrafo Único - O compromissário comprador ou o concessionário que ao término dos prazos de seis (6) meses, um (1) e dois (2) anos, para pequena, média e grande empresa, respectivamente, contados da assinatura do contrato, não iniciar a implantação do empreendimento econômico, perderá os direitos de posse, e o comprador será reembolsado da mesma forma como tenha efetuado o pagamentos.

Art. 16 - O pagamento das terras requeridas por alienação poderá ser a prazo, no máximo de três (3) anos, a partir da assinatura do contrato.

Art. 17 - As concessões terão a duração máxima de dez (10) anos, podendo ser convertidas em alienação ou renovadas, consoante o interesse do Município, tomando-se por base o planejamento urbano para a área.

Art. 18 - Tanto nas concessões como nas alienações a utilização das terras será adequada às normas e orientações oficiais estabelecidas no planejamento urbano para o Município.

Art. 19 - A emissão dos títulos definitivos, com transferências do domínio e dos de posse aos requerentes, será antecedida de contrato escrito, com cláusula rescisória, devolutiva e indenizatória.

Art. 20 - Será feita ressalva expressa no contrato previsto no artigo anterior e destaque especial no título de posse, sobre:

I - a condição e prazos de inalienabilidade e intransferencia das terras previstos nesta lei, de acordo com os objetivos a que se destinarem;

II - as disposições constantes do § 3º, do art. 14 e do § único do art. 15 desta lei.

CAPÍTULO III

DA FIXAÇÃO DO VALOR DA TERRA

Art. 21 - A alienação e a concessão serão retribuídas a preços progressivos com oneração proporcional à área de terra transferida ao prazo de pagamento contratado.

Art. 22 - O preço das terras objeto de alienação ou concessão será igual ao valor venal dos terrenos calculado metro quadrado.

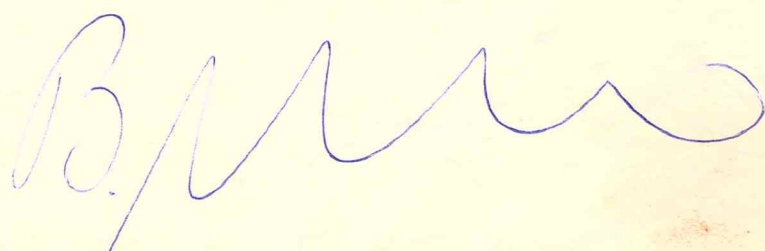
Art. 23 - Os valores por metro quadrado serão estabelecidos por uma "Comissão Especial de Valores" a ser criada e regulamentada por Decreto do Poder Executivo deste Município.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO DAS TERRAS MUNICIPAIS

Art. 24 - A regularização de terras do domínio do Município será administrativa, com audiência dos dos particulares interessados, ou judicial, quando houver discordância insuperável no âmbito administrativo.

Art. 25 - A regularização administrativa poderá ser feita de ofício ou a requerimento de pessoa interessada, e consistirá no reconhecimento preliminar, na discriminação técnico-jurídica e na decisão dispositiva.



§ 1º - O reconhecimento preliminar compreenderá a elaboração de relatório sucinto e esboço cotado das terras de domínio municipal e dos dados obtidos em cartório e outras fontes, para deslinde com terras do domínio estranho.

§ 2º - A discriminação técnico-jurídica far-se-á pela apreciação do reconhecimento preliminar na obtenção de dados complementares do autor do relatório e do esboço, compreendendo ainda:

- a) - apresentação de provas pelos interessados confinantes e terceiros;
- b) - o levantamento planimétrico do perímetro, assim como a divisão.

§ 3º - A decisão dispositiva importará:

- a) - no reconhecimento da posse dos moradores e requerentes da área medida, respeitadas as disposições do Capítulo III desta lei, expedindo-se-lhes títulos provisórios que lhes assegurem o direito de preferência para a concessão de uso ou aquisição.;
- b) - na declaração da destinação das terras ao fim especial previsto nesta lei.

CAPÍTULO V

DAS DESAPROPRIAÇÕES E DESTINAÇÕES ESPECIAIS

Art. 26 - As terras do domínio particular poderão ser objeto de desapropriação pelo Município, na forma da legislação federal.

Art. 27 - O Município poderá dar às terras do seu domínio a destinações especiais.

Parágrafo Único - As benfeitorias necessárias e úteis de posseiros de terras municipais, cuja destinação esteja prevista no presente artigo, serão desapropriadas.

Art. 28 - De acordo com o seu Planejamento Urbano, o Município poderá destinar à administração federal e estadual terras do seu domínio, mediante solicitação da pessoa de direito público interessada e prévia fixação do fim visado.

Parágrafo Único - A destinação será sob a forma de doação, empréstimo, locação ou arrendamento, com cláusula rescisória, devolutiva e indenizatória, se por motivo do fim expresso na solicitação forem contrariados interesses do Município.

Art. 29 - O Município fará reserva de terras de seu domínio por motivo de:

- I - conservação da natureza;
- II - interesse social e econômico.

§ 1º - Serão reservadas, por motivo de conservação da natureza, as terras do domínio municipal em que hajam recursos naturais do suprimento decrescente ou variável que devam ser protegidos por interesse estético, recreativo, cultural, científico, sanitário, social e extrativista, tais como:

- a) - os monumentos naturais fisiográficos, botânicos, zoológicos, paleontológicos e etnográficos;
- b) - os recursos culturais tangíveis necessários ao habitante rural;
- c) - os recursos panorâmicos, recreacionais e de salubridade.

§ 2º - Serão reservadas por motivo de utilidade pública as terras do domínio municipal que compreendem:

a) - as áreas necessárias a logradouros públicos, templos religiosos, praças de esportes;

b) - as indispensáveis à construção de rodovias, aerodromos, barragens e outra obras de interesse público.

§ 3º - Serão reservadas, por motivo de interesse econômico, as terras em que existirem quedas d'água, jazidas e minas, com as áreas adjacentes indispensáveis ao seu aproveitamento ou pesquisa e lavra.

Art. 30 - Nenhuma atividade se exercerá nas áreas reservadas na forma do artigo anterior, sem expressa autorização do Prefeito Municipal, mediante decreto, ressalvada a competência privativa da União.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 - Para os efeitos desta lei, considera-se:

I - alienação a compra, a venda e a doação;

II - concessão apenas o arrendamento gravado de encargos e objeto de contrato específico, sob pena de nulidade, com cláusula rescisória, devolutiva e indenizatória, se por motivo do fim expresso na solicitação forem contrariados interesses do Município e dispositivos da presente lei.

Art. 32 - Toda concessão e alienação do imóveis deve ser precedida de autorização da Câmara de Vereadores ou de concorrência pública, sob pena de nulidade do ato alienativo.

Parágrafo Único - Com referência aos bens de uso comum do povo e bens de uso especial, é vedada sua alienação enquanto guardarem essa qualidade.

Art. 33 - Os bens dominiais imóveis, após autorização legislativa e avaliação, ao passarem do domínio público para o particular, ficam sujeitos à transcrição no registro de imóveis, dispensável somente quando a transferência de domínio ocorrer entre entidades estaduais.

Art. 34 - A concessão administrativa de bens público de uso comum apenas poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa.

Art. 35 - A ninguém, que esteja legitimado como adquirente ou concessionário de terras do domínio municipal, se reconhecerá o direito de desalojar posseiro amparado na forma desta lei.

Parágrafo Único - O simples requerimento ou habilitação preliminar à aquisição ou concessão não importa em legitimação capaz de gerar o direito a que se refere este artigo.

Art. 36 - Para os efeitos desta lei, é considerado como invasor e como tal tratado, quem se apossar de terras públicas reservadas ou destinadas à execução do planejamento urbano estabelecido para o Município ou quem tendo se apossado de terras transferíveis por concessão ou alienação, as utiliza de maneira predatória.

Parágrafo Único - Considera-se utilização predatória da terras o emprego de qualquer técnicas e/ou atividades contrárias às normas estabelecidas pela legislação federal, no que diz respeito à conservação e preservação do meio ambiente.

Art. 37 - Terão prioridades por ordem cronológica para exame de decisão, os requerimentos de terras do domínio do Município recebidos até a data da entrada em vigor desta lei.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS

Paragrafo Único - O atendimento dos requerimentos aludidos neste artigo será feito de conformidade com as disposições da presente lei.

Art. 38 - As terras destinadas a uso comum ou especial do planejamento urbano para a área do Município, são declaradas reservas, por motivo de utilidade pública, à segurança urbanística, não se reconhecendo nenhuma atividade não autorizada por quem de direito.


Art. 39 - O Município poderá promover a revisão administrativa de posse de terras incluídas no domínio particular sem a comprovação da respectiva cadeia secessória ou de sua aquisição regular, adotando medidas garantidoras do seu próprio domínio.

Art. 40 - Visando à regularização de seu domínio e à devolução das terras que lhe pertencem, o Município procederá à revisão de todos os títulos e documentos, referentes à transferência para o domínio ou uso particular, de terras do domínio municipal emitidos antes da vigência desta lei.

Art. 41 - Os casos omissos na presente lei solucionar-se-ão pelos análogos, atendendo-se aos preceitos da Constituição Federal, Código Civil, Constituição do Estado do Amazonas e demais leis vigentes.

Art. 42 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PALACIO CORDOVEL, em Parintins, 16 de dezembro de 1975



Benedito de Jesus Azevedo
PREFEITO MUNICIPAL