

LEI N.º 14.947

EMENTA - Cria o plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS

O PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCTIONO A SEGUINTE LEI:

- Art. 1º - Fica criado o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS -, na conformidade do que dispõe o art. 14, II, da Lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983.
- Art. 2º - O PREZEIS compreende o conjunto de normas e providências que serão executadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal.
- Art. 3º - O PREZEIS tem por objetivo melhorar a qualidade de vida nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS -, promover a sua regularização jurídica e propiciar a sua integração na estrutura urbana do Recife.
- Art. 4º - O PREZEIS é aplicável em qualquer das áreas definidas como ZEIS pela lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983.

PARÁGRAFO ÚNICO - As entidades já dotadas de personalidade jurídica e regularmente constituídas, representativas de moradores da área com as características previstas no artigo 14, II, da Lei nº 14.511, de 17 de janeiro de 1983, poderão requerer o reconhecimento da mesma como ZEIS ao Poder Executivo, o qual remeterá a matéria, sob a forma de projeto de lei à Câmara Municipal, para apreciação. *M*

- Art. 5º - Na urbanização e regularização jurídica das ZEIS serão obrigatoriamente preservadas a tipicidade e características locais.
- Art. 6º - Na execução deste programa, serão observadas as seguintes diretrizes:
- I - adequar a propriedade à sua função social;
 - II - priorizar o direito à moradia sobre o direito de propriedade, possibilitando o acesso à terra urbana;
 - III - controlar efetivamente o uso do solo, possibilitando a ocupação dos vazios urbanos, de modo a evitar ociosidade do solo urbano edificável;
 - IV - adequar investimentos públicos às características e tipicidades locais, notadamente a habitação, saneamento, sistema viário e lazer;
 - V - implementar equipamentos urbanos e comunitários consistentes com as necessidades e características socio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS;
 - VI - inviabilizar a especulação imobiliária do terreno urbano das ZEIS;
 - VII - evitar o processo de expulsão indireta dos moradores das ZEIS;
 - VIII - preservar e favorecer as atividades produtivas existentes na área;
 - IX - possibilitar e estimular a participação dos moradores das ZEIS na economia, fornecendo-lhes a infra-estrutura necessária e patrocinando a realização de cursos profissionalizantes;
 - X - utilizar a mão de obra local durante a execução do plano urbanístico de cada ZEIS;
 - XI - incentivar a participação comunitária no processo de urbanização e regularização das ZEIS;
 - XII - preservar, sempre que possível as edificações existentes;

Art. 7º - Têm competência para apresentar o plano específico de regularização nos termos desta Lei:

I - O Prefeito do Município;

II - As entidades de que trata o parágrafo único do art. 4º.

CAPÍTULO SEGUNDO

DOS RECURSOS DO PREZEIS

Art. 8º - Fica criado o Fundo Especial do PREZEIS para garantir a execução deste programa, de conformidade com o art. 153 da Lei nº 14.512, de 17 de janeiro de 1983.

PARÁGRAFO ÚNICO - Lei especial, na forma prevista no Código de Administração Financeira do Município e no artigo 39 da presente legislação, especificará as receitas que integrarão este Fundo, estabelecendo o órgão gestor que o administrará e a cujo patrimônio ficará vinculado, bem como normas peculiares sobre prestação de contas.

Art. 9º - O Executivo Municipal poderá firmar convênios com a União, os Estados e os Municípios integrantes da Região Metropolitana do Recife e respectivos órgãos, com vistas a execução integrada do PREZEIS.

CAPÍTULO TERCEIRO

DO LOTE PADRÃO

Art. 10 - Lote padrão é a área básica, em metros quadrados, determinada para cada ZEIS, em função da tipicidade da ocupação local definida no projeto de urbanização e regularização jurídica da respectiva ZEIS.

Art. 11 - Nenhuma ZEIS terá fixado seu lote padrão com área superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 12 - Cada lote padrão conterá indispensavelmente entrada de água, de luz e esgotamento sanitário.

CAPÍTULO QUARTO

DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 13 - Na execução do projeto urbanístico e regularização jurídica de cada ZEIS, será necessariamente desmembrado o lote que exceda duas vezes a área do lote padrão, quando a parte excedente possa resultar em novo lote ou complementar outro.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo não se aplica aos lotes destinados ou ocupados por equipamentos públicos e comunitários.

Art. 14 - Para efeito de remembramento ou desmembramento, a partir da aprovação do projeto de urbanização e regularização jurídica de cada ZEIS, seu lote padrão servirá de parâmetro para o deferimento do pedido.

PARÁGRAFO ÚNICO - Servirá como parâmetro para os fins referidos no caput deste artigo, antes da aprovação do projeto específico, o lote padrão máximo previsto no art. 11.

Art. 15 - Os pedidos de desmembramentos ou remembramentos serão deferidos quando a área dos lotes resultantes se aproximar da área do lote padrão de cada ZEIS.

Art. 16 - Durante a execução do projeto de urbanização e regularização jurídica, os pedidos de remembramento e desmembramento serão encaminhados à Comissão do PREZEIS, criada na forma do Art. 28, acompanhados dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou comprovante de posse dos lotes e a inscrição no Cadastro Geral de Ocupantes;

II - Desenho contendo a situação dos lotes e do que resultará do desmembramento e remembramento indicado, inclusive seu acesso ao sistema viário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os pedidos de remembramento ou desmembramento serão analisados pela Comissão do PREZEIS da respectiva área, no prazo de 30 (trinta) dias, podendo tal prazo ser prorrogado, no máximo, por igual período de tempo.

CAPÍTULO QUINTO

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 17 - Os projetos de parcelamento do solo das ZEIS obedecerão as seguintes condições:

I - Não se permitirá construção:

a) Nos terrenos com declive igual ou superior a 30% salvo apreciação técnica de viabilidade de construção;

Art. 22 - Ensejará desapropriação em favor de terceiros interessados a extrapolação dos usos, finalidades e parâmetros definidos nesta Lei.

CAPÍTULO SETIMO

DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA

Art. 23 - Para promover a regularização jurídica das ZEIS, o Poder Público utilizará os meios legais necessários.

§ 1º - As concessões de direito real de uso gratuitas serão firmadas pelo prazo máximo de cinco anos, prorrogáveis sempre pelo mesmo período, em função da pobreza dos ocupantes, considerando-se o padrão médio de vida dos moradores de cada ZEIS.

§ 2º - Em nenhum caso poderá ser utilizado o instituto da doação.

§ 3º - O município patrocinará as ações de usucapião fornecendo assessoria técnica e jurídica, arcando, inclusive com as despesas processuais.

Art. 24 - Caberá a Prefeitura do Município do Recife o ônus financeiro decorrente dos registros de imóveis situados nas ZEIS.

CAPÍTULO OITAVO

DA TITULAÇÃO

Art. 25 - A Prefeitura do Município do Recife registrará em livro próprio todas as concessões de direito real de uso, expedindo, necessariamente, em favor do beneficiário, certidão contendo o teor do registro, obrigando-se, também, a promover a inscrição das mesmas no registro imobiliário competente.

Art. 26 - Do termo de cessão ou transferência de cessão de direito real de uso deverão constar as seguintes condições:

I - O lote de uso residencial destinar-se-á exclusivamente à moradia do titular com sua família;

II - Os lotes destinados para fins econômicos serão para o uso exclusivo previsto no art. 21, I, desta Lei;

III - Resolver-se-á de pleno direito, a cessão de direito real de uso quando ocorrer uma das seguintes hipóteses:

a) Nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial;

b) Nos casos de locação total ou parcial ou arrendamento dos imóveis destinados para fins econômicos;

c) Nos casos de desvio de finalidade;

d) Por transferência a terceiros, a qualquer título sem prévia e expressa autorização do município.

Art. 27 - Nos casos de cessão ou transferência de cessão de direito real de uso, intervirá necessariamente, para a validade do ato, a entidade representativa dos moradores.

CAPÍTULO NONO

DAS COMISSÕES E GRUPOS DE APOIO

Art. 28 - Reconhecida, pela Câmara Municipal, através da lei, a condição de ZEIS, o Executivo formalizará, por Decreto, sua respectiva comissão de urbanização e legalização que será competente para:

I - Coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Projeto, urbanização e regularização jurídica da ZEIS respectiva;

II - Intermediar assuntos de interesse da ZEIS junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - Elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do projeto específico;

IV - Elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Municipal e a comunidade;

V - Dirimir os casos conflitivos;

VI - Dirimir questões não contempladas nesta lei, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao projeto específico;

VII - Fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Especial do PREZEIS - FEP;

VIII - Elaborar termo de encerramento do projeto específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão.

Art. 29 - Cada Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra será composta por 07 (sete) membros, sendo:

I - Um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura da Cidade do Recife;

II - Um representante da Empresa de Urbanização do Recife - URB;

III - Um representante do órgão público responsável pela execução do projeto de urbanização e regularização jurídica da área;

IV - Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de Pernambuco - OAB/PE;

V - Um representante indicado por entidade civil que preste assessoramento à comunidade e que seja por ela escolhido;

VI - Dois representantes indicados pelas entidades de moradores da área, os quais serão eleitos pela comunidade local.

PARÁGRAFO ÚNICO - Cada um dos membros titulares da Comissão terá um suplente indicado da mesma forma acima prevista.

Art. 30 - Os membros da Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra escolherão entre si seu Presidente e o respectivo substituto.

Art. 31 - O Secretário da Comissão de Urbanização e legalização da Posse da Terra será o representante da Empresa de Urbanização do Recife.

Art. 32 - A comissão de Urbanização e legalização da Posse da Terra reunir-se-á semanalmente, enquanto durar a execução do Projeto ou extraordinariamente, por convocação de três de seus membros.

Art. 33 - O regimento interno das comissões de urbanização e legalização da posse da terra, que estabelecerá, desde logo, princípios e normas para suas decisões, será elaborado e aprovado pelo Poder Executivo, atendidas as peculiaridades de cada ZEIS.

Art. 34 - Os representantes das entidades civis, membros da Comissão de Urbanização e Legalização da Posse da Terra, farão jus a um jeton correspondente a vinte e cinco por cento do símbolo CSEC.

Art. 35 - Nenhum representante do Poder Público fará jus ao jeton de que trata o artigo anterior.

Art. 36 - A comissão constituirá um Grupo de Apoio para auxiliá-la no levantamento de dados e das informações necessárias à execução de seus objetivos.

Art. 37 - Os Grupos de Apoio serão supervisionados pela Empresa de Urbanização do Recife - URB e composto de 04 (quatro) membros, sendo:

I - dois representantes indicados pelas entidades de moradores da área, os quais serão eleitos pela comunidade local;

II - um representante da Empresa de Urbanização do Recife - URB;

III - um representante do órgão público responsável pela execução do projeto de urbanização e regularização jurídica da área.

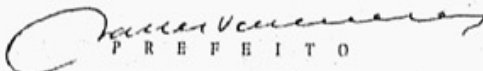
Art. 38 - Para fins de cumprimento do disposto no Art. 34, as entidades que tiverem seus membros eleitos pela comunidade para integrar as comissões ou grupos serão subvencionadas através de convênios a serem celebrados entre elas e a Empresa de Urbanização do Recife - URB.

Art. 39 - O Poder Executivo, no prazo de noventa (90) dias, encaminhará projeto de lei dispondo sobre o Fundo Especial do PREZEIS, previsto no Art. 8º e regulamentará, por Decreto, a presente Lei no que esta não for auto-aplicável.

Art. 40 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de noventa (90) dias.

Art. 41 - Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 30 de março de 1987


P R E F E I T O