

Executivo 1

QUARTA-FEIRA, 29 DE JULHO DE 2009

GABINETE DA GOVERNADORA



LEI Nº 7.289, DE 24 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre a alienação, legitimação de ocupação e concessão de direito real de uso e Permissão de Passagem das terras públicas pertencentes ao Estado do Pará.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Estado do Pará, através do Instituto de Terras do Pará, autorizado a alienar, conceder o direito real de uso e Permissão de Passagem das terras públicas de que é proprietário no território paraense, nos termos desta Lei e da Constituição do Estado do Pará.

Parágrafo único. A destinação das terras públicas rurais do Estado do Pará será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, em conformidade com o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil, na legislação federal pertinente e na Constituição do Estado do Pará.

Art. 2º É instituída a concessão de uso de terras públicas estaduais, em caráter individual ou coletivo, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de industrialização, exploração e cultivo agropecuário da terra, exploração florestal ou outra utilização de interesse social.

§ 1º A Concessão de direito real de uso só não se aplicará em terras devolutas ou arrecadadas pelo Poder Público Estadual por ações discriminatórias necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 2º A concessão de direito real de uso será contratada por instrumento público, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 3º Desde a inscrição da concessão de direito real de uso, 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 e suas rendas.

§ 4º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 5º A concessão de direito real de uso, não é transferível por ato inter vivos, salvo anuência expressa do Instituto de Terras do Pará;

§ 6º A concessão de direito real de uso é transferível mediante sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência perante o Instituto de Terras do Pará;

§ 7º A concessão de direito real de uso poderá ser objeto de garantia, desde que com formal anuência do Instituto de Terras do Pará.

§ 8º A concessão de uso em caráter gratuito somente ocorrerá a favor de comunidades tradicionais ou trabalhadores rurais de baixa renda.

§ 9º Fica vetado a concessão de uso de terras públicas estaduais a pessoa condenada em processo transitado em julgado, por crime de plantação de maconha e outros psicotrópicos, destinados a preparação de entorpecentes, ressalvado a cultura do tabaco.

§ 10. Fica criado no âmbito do Estado do Pará, o cadastro de pessoas que tiverem envolvimento comprovados com plantação de maconha em assentamentos agrários."

Art. 3º É instituída a Permissão de Passagem sobre terras públicas estaduais, em caráter individual ou coletivo, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de passagem de ferrovia privada, postes, cabos, tubulações ou outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, interesse social ou de relevante interesse econômico, em proveito dos proprietários vizinhos ou outros interessados, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.

Parágrafo único. O Estado exigirá que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao interesse público, bem como, depois, seja removida, à custa do permissionário, para outro local do imóvel, quando possível.

Art. 4º Aplica-se a Permissão de Passagem as regras que regem a concessão de direito real de uso no que lhe for compatível, especialmente no que diz respeito a sua onerosidade que deverá ser acrescida de no mínimo de 50% (cinquenta por cento), do valor, no caso de destinar-se a instalação de equipamento de relevante interesse econômico a favor do empreendedor.

Art. 5º Se as instalações oferecem riscos à coletividade, o Estado exigirá a realização de obras de segurança, além de seguro especial.

Art. 6º O Estado do Pará promoverá medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas rurais, assegurando a todos os que nelas habitam e trabalham a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios da justiça social, do desenvolvimento agropecuário e da função social da propriedade.

Art. 7º O Instituto de Terras do Pará promoverá, nos termos desta Lei, a alienação de terras públicas estaduais arrecadadas sob a forma de venda direta aos legítimos ocupantes de terras públicas estaduais ou mediante licitação, na modalidade de concorrência pública.

§ 1º Poderá adquirir o domínio àquele que, sendo ocupante de terras públicas estaduais estiver produzindo em terras do Estado, levando-as a cumprir a sua função social, inexigível à licitação, mediante o pagamento do valor da terra nua, em um prazo de dez anos, em parcelas com base nos preços praticados no mercado imobiliário rural e prevista na tabela criada pela Resolução da Secretaria de Estado de Agricultura, acrescido das despesas de vistoria e das taxas de administração, na forma prevista em regulamento.

§ 2º Para fins desta Lei é considerado legítimo ocupante de terra pública estadual com direito à regularização fundiária onerosa com inexigibilidade de licitação, as pessoas físicas e jurídicas que comprovem os seguintes requisitos:

I - comprove a morada permanente e cultura efetiva pelo prazo mínimo de cinco anos;

II - não seja proprietário, ocupante ou possuidor de outra área rural, exceto, aqueles que adquirirem através de alienações onerosas;

III - comprovar o uso produtivo e social da propriedade;

IV - não haja legítima contestação de terceiros sobre a área;

V - mantenha exploração de acordo com a legislação ambiental vigente;

VI - não tenha sido beneficiado com a concessão de terras do Poder Público;

VII - achar-se em dia com o pagamento da taxa de ocupação.

§ 3º Os ocupantes de terras públicas estaduais que se enquadrarem nas hipóteses do § 2º terão assegurados o direito de preferência para aquisição do imóvel rural na modalidade regularização fundiária onerosa, desde que não incida em qualquer das hipóteses previstas no art. 8º desta Lei.

§ 4º É vedado peremptoriamente postular regularização de terras que caracterize fracionamento de áreas, contíguas ou não, ainda que por interposta pessoa.

§ 5º Somente se fará venda direta de terras públicas quando resta caracterizada a inexigibilidade de licitação mediante a comprovação administrativa do direito de preferência.

§ 6º Os possuidores de terras e ocupantes que respeitarem a legislação ambiental, preservando a reserva legal e área de preservação permanente, terão direito a desconto 30% (trinta por cento).

§ 7º Poderá ser concedido desconto ao beneficiário da regularização fundiária de 20% (vinte por cento) no pagamento à vista.

Art. 8º Não será objeto de alienação de que trata a presente Lei: I - as áreas ocupadas, ou objeto de pretensão de comunidades tradicionais;

II - os imóveis objetos de demanda judicial em que sejam partes o Instituto de Terras do Estado ou o Estado do Pará;

III - imóvel objeto de conflitos sociais até a data do protocolo do pedido de regularização fundiária onerosa;

IV - áreas destinadas para concessão florestal.

Art. 9º É nula de pleno direito a alienação ou concessão de terras públicas rurais em desacordo com o disposto nesta Lei, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Estado do Pará.

Art. 10. A alienação das terras públicas rurais do Estado do Pará será efetuada por:

I - venda direta que caracterize inexigibilidade de licitação;

II - licitação, mediante concorrência;

III - permuta;

IV - V E T A D O.

§ 1º A autorização legislativa para alienação de terras somente se caracterizará nas hipóteses expressamente previstas na Constituição do Estado.

§ 2º Os procedimentos administrativos de alienação de terras públicas previstos no Decreto-Lei Estadual nº 57/69 continuam em vigor, desde que compatível com os procedimentos estabelecidos na presente Lei.

§ 3º Fica o Executivo expressamente autorizado a fazer as permutas de terras públicas estaduais desde que caracterizadas as hipóteses do art. 49 do Decreto-Lei Estadual nº 57/69.

Art. 11. Após autorização formal do órgão competente, o Instituto de Terras do Pará deverá emitir o respectivo título, que observarão os seguintes condicionamentos:

I - Título de Domínio - TD, sob condição resolutiva:

a) a impossibilidade de negociação pelo prazo de dez anos, exceto para os casos de quitação integral do valor da terra e demais encargos;

b) possibilidade de transmissão por sucessão legítima ou testamentária;

c) aproveitamento racional e adequado;

d) utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

e) observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

f) exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;

g) outras condicionantes de interesse público;

II - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU:

a) por prazo mínimo de dez anos ou prazo indeterminado;

b) possibilidade de transmissão por sucessão legítima ou testamentária;

c) possibilidade de transmissão inter-vivos, condicionada à prévia autorização do Instituto de Terras do Pará;

d) aproveitamento racional e adequado;

e) utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

f) observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

g) exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;

h) outras condicionantes de interesse público.

Parágrafo único. Decorridos dez anos da emissão do Título de Domínio, sob condição resolutiva e se tiverem sido cumpridas as obrigações pactuadas, o Instituto de Terras do Pará liberará as condições resolutivas, exceto as normas de ordem pública.

Art. 12. Os contratos poderão ser rescindidos a qualquer momento, enquanto vigentes as cláusulas resolutivas, presentes motivos de utilidade e necessidade pública ou interesse social, garantindo o ressarcimento pelo que foi pago pelo ocupante, bem como o direito à indenização das benfeitorias úteis e necessárias, retornando o direito de uso da terra ao Poder Público, ouvido o Conselho Estadual de Política Agrícola e Fundiária.

Parágrafo único. O cumprimento do Plano de Aproveitamento Econômico deve ser uma das cláusulas contratuais, e somente não ensejará o cancelamento do título na forma prevista neste dispositivo, se comprovado motivo de caso fortuito ou força maior, apurado em processo próprio no Instituto de Terras do Pará, e aprovado pelo Conselho Estadual de Política Agrícola e Fundiária.

Art. 13. O Instituto de Terras do Pará, a qualquer tempo, independente de notificação, poderá vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento da função social e demais cláusulas contratuais.

§ 1º Constatado o descumprimento de qualquer das condicionantes da função social, ou disposições contratuais, o contratante será notificado para apresentar defesa no prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação.

§ 2º Decorrido o prazo de quinze dias, independentemente da apresentação de defesa, a matéria será apreciada pelo Conselho Diretor do Instituto de Terras do Pará, que avaliará a nulidade do título e a retomada do imóvel, em consonância com o § 2º do art. 7º desta Lei.

Art. 14. O passivo ambiental identificado no Laudo de vistoria será objeto de Termo de Ajuste de Conduta - TAC, a ser firmado entre o órgão ambiental e o ocupante de terras públicas, condicionando a titulação à sua assinatura.

§ 1º A recusa da assinatura do termo previsto no caput deste artigo importará em não titulação da área.

§ 2º O não-cumprimento das cláusulas do termo a que se refere o caput deste artigo implicará na aplicação das penalidades previstas, podendo culminar na retomada do imóvel.

§ 3º A formulação do TAC previsto no caput, atenderá o estabelecido na Lei nº 4.771, de 15 de novembro de 1965 e na Lei do Macro e Micro Zoneamento do Estado do Pará.

Art. 15. Serão estabelecidos, por meio de resolução, o valor e a forma de pagamento dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, de demarcação e de elaboração da planta e do memorial descritivo da terra pública estadual, despesas estas a cargo do beneficiário da alienação, concessão, legitimação ou regularização.

Art. 16. Fica instituída a taxa anual de ocupação de terras públicas estaduais, calculada sobre o valor de avaliação do terreno do Estado, conforme tabela de preços aprovada pelo Conselho Estadual de Políticas Agrárias e Fundiárias do Estado, corresponde ao percentual de 0,5% (cinco décimos).