



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 3.281, DE 16 DE SETEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre a autorização para concessão de direito real de uso de terrenos no Município de São João Nepomuceno-MG para fins de moradia e doação de terrenos para associações e entidades, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São João Nepomuceno, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, através de Programa habitacional Municipal, a proceder à concessão de terrenos para construção de casas residenciais à população da sede, distritos e povoados em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 2º Poderão ser também contempladas com a doação de terrenos as associações e entidades cuja a utilidade pública seja reconhecida por Lei.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel concedido pela municipalidade, ficará a cargo do concessionário.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das organizações da sociedade civil situadas no Município, visando à integração social, cultural e desportiva.

Art. 5º Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

Estado de Minas Gerais

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - atender prioritariamente planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo e aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, desde que prevista a realização de infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, e que inclua, vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7º A concessão dos terrenos autorizada nesta lei não obriga a doação de materiais de construção ou construção de moradias pelo Município.

Parágrafo Único. A doação de materiais de construção ou construção de moradias aos beneficiários dos terrenos concedidos nos termos desta Lei, deverão observar a legislação municipal pertinente, mediante estudo social.

Art. 8º As respectivas concessões serão feitas com terrenos que não estejam comprometidos com outros programas para a mesma finalidade, como também áreas que a administração venha a desapropriar ou adquiri-las por outros meios.

Art. 9º As concessões de direito real de uso sobre imóveis públicos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

Estado de Minas Gerais

I – ser o beneficiário pessoa de baixa renda, nos termos do art. 1º da presente Lei, condição esta a ser aferida por profissional do Serviço Social;

II – ter o beneficiário comprovado residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 04 (quatro) anos;

III – não ter sido o beneficiário e/ou seu cônjuge ou companheiro contemplado em outros programas habitacionais.

IV – não possuir o beneficiário e/ou seu cônjuge ou companheiro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O beneficiário deverá firmar termo de compromisso em que deverão constar as obrigações assumidas e o prazo determinado para realização da construção.

Art. 10. O prazo para construção concedido ao beneficiário de concessão de direito real de uso de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

Art. 11. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá sua concessão revogada, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará do termo de concessão.

§1º Em caso de falecimento do concessionário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, considerar-se-á revogada a concessão do direito real de uso, sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§2º Em caso de falecimento do concessionário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, a concessão será revogada com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal deverá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§4º Os bens imóveis cujas concessões forem revogadas poderão ser concedidos a outros interessados, desde que respeitados todos os critérios previstos nesta Lei.

Art. 12. Salvo por motivo justificado e mediante a concordância fundamentada do Poder Executivo, o beneficiário da concessão de direito real de uso não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, e não será beneficiário de outros programas de habitação social de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Concessão com ciência formal do beneficiário.



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

Estado de Minas Gerais

§1º Os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, nos termos do art. 48, I, da Lei nº10.252, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

§2º Os imóveis objetos de concessão, destinar-se-ão exclusivamente à construção de casas populares para a fins de moradia própria dos beneficiários.

Art. 13. Terá prioridade, na seguinte ordem, ao recebimento da concessão de direito real de uso com a finalidade de edificação de moradia, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

- I – esteja desabrigada ou residente em área de risco;
- II - seja exclusivo arrimo de família;
- III – seja integrante de família com crianças e adolescentes;
- IV – esteja com idoso sob seus cuidados;

V – atenda aos critérios previstos na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

§ 1º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos, 2% (dois por cento) para família com pessoa deficiente e 5% (cinco por cento) para famílias chefiadas por mulheres, desde que devidamente inscritos na forma que prescrever o edital de seleção.

§2º A Comissão Técnica formada por 3 (três) servidores efetivos, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação da Comissão de Seleção.

§3º Será nomeada pelo Prefeito Municipal a Comissão de Seleção de Beneficiários, através de Portaria, observada a paridade entre os representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil.

Art. 14. As localizações dos terrenos a serem objetos da concessão de direito real de uso não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Comissão de Seleção, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Parágrafo Único. Após a definição dos terrenos de que trata o caput deste Artigo, o Poder Executivo dará publicidade dos imóveis que serão objeto de concessão de direito real de uso, contendo sua localização e respectiva área.

Art. 15. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e mantê-lo atualizado, com atualizações anuais.



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

Estado de Minas Gerais

Art. 16. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do orçamento corrente.

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São João Nepomuceno-MG, 16 de setembro de 2019.

ERNADES JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Certifico que conforme o disposto na LOM
e na Lei nº3209/2018 o/a Lei
publicado no Diário Oficial Eletrônico do
Município na data de 30/09/19

Paola Henriques
Ass.: Funcionário Responsável

Paola Lygia Faria Henriques
Escriturária
Procuradoria Geral do Município