LEI Nº 2665

(Revogada pela Lei nº 4767/2008)

DISCIPLINA O DIREITO REAL DE USO AOS OCUPANTES DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

Art. 1º Aos ocupantes de área de propriedade do Município, de suas autarquias, empresas públicas e sociedade de economia mista, que aí tenham estabelecido moradia, até 31 de dezembro de 1996, e que não sejam proprietários de imóvel, será concedido o Direito Real de Uso, mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

I - utilização da área, desde o início da posse, para residência própria ou de suas famílias;

II - utilização do espaço ocupado, por indivíduo, ou por unidade familiar, não inferior aos previstos em lei, para habitação popular;

III - declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel rural ou urbano.

§ 1º. Aos que são ocupantes há mais de 5 anos ser-lhes-á garantida a permanência do tamanho dos lotes.

§ 2º. A concessão da presente lei dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social.

Art. 2º Não são passíveis de concessão de direito real de uso:

I - áreas de preservação permanente, nos termos da legislação federal e da Lei Orgânica do Município;

II - áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial;

III - áreas cuja utilização para moradia impeçam o pleno uso de locais públicos que já tenham sido objeto de investimento de recursos públicos em equipamentos urbanos, sociais e comunitários;

IV - áreas comprometidas, anteriormente à promulgação da Lei Orgânica de Esteio em processo de permuta ou que sejam objeto de processo judicial com autoria do Poder Executivo.

Parágrafo único. Aos ocupantes de áreas do Poder Público Municipal, caracterizados como de baixa renda, e que tenham sido excluídos da concessão do direito real de uso por este artigo, é garantida a sua inscrição junto ao Cadastro Geral de Ocupantes conforme Lei

Orgânica.

Art. 3º As áreas suscetíveis de concessão do Direito Real de Uso, nos termos desta lei, poderão ser objeto de permuta, mediante discussão e consulta aos ocupantes, por outras áreas a serem incorporadas ao Município, para fins de transferência aos ocupantes para lotes formados nas mesmas, através de concessão do Direito Real de Uso, nos seguintes casos:

I - áreas cujo adensamento populacional não ofereça condições de metragem mínima de habitabilidade;

II - áreas em que as condições topográficas ou geológicas exigirem, para ser urbanizadas, obras em que o custo torna anti-econômico o uso para residência familiar.

Art. 4º O Direito Real de Uso será concedido, preferencialmente e prioritariamente, aos núcleos de sub-habitação e baixa renda com mais de 25 habitações.

§ 1º. Para efeito do dispositivo no "caput" deste artigo entende-se com núcleo de sub-habitação os aglomerados construídos por habitações precárias, com ocupação desordenada do solo e com carência de infra-estrutura.

§ 2º. Para efeito de renda, entende-se como moradia de baixa renda a unidade habitacional que, tendo até três moradores, tenha renda mensal de até 4,5 salários mínimos, ou tendo a unidade habitacional mais de três moradores, a renda "per capita" mensal não supere 1,5 salários mínimos.

Art. 5º O Direito Real de Uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

§ 1º. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso em forma de fração ideal do terreno compreendida com a divisão do espaço entre os moradores.

§ 2º. No caso da concessão na forma de fração ideal do terreno, caberá à organização de todos os moradores a administração do espaço.

§ 3º. A concessão do Direito Real de Uso será acompanhada pela Associação de Bairro afetada.

Art. 6º A concessão do Direito Real de Uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração Municipal, se o beneficiário transferir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, sem que haja devida justificativa e concordância do Poder Público ou tornar-se proprietário de imóvel.

Parágrafo único. Nas situações previstas neste artigo ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre

nova concessão, nos termos desta Lei.

Art. 7º Será prevista no contrato de concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, a preferência para receber a nova concessão, na seguinte ordem excludente, e devendo o beneficiário atender aos demais requisitos desta Lei:

I - cônjuge ou companheiro(a);

II - filhos menores, na pessoa do seu representante legal;

III - filhos maiores.

Art. 8º A concessão do Direito Real de Uso terá contrapartida, pelos beneficiários, de uma contribuição mensal obrigatória calculada em 3% (três por cento) da renda familiar, sendo considerada uma dedução de 0,1% (um décimo percentual) do salário mínimo para cada membro familiar e um valor mínimo de contribuição de 2,5% (dois e meio por cento) do salário mínimo em qualquer situação.

§ 1º. O inadimplemento injustificado, por mais de 180 dias, desta contribuição, bem como a prestação deliberada de informações incorretas quanto à renda familiar, darão direito ao Município de extinguir a concessão.

§ 2º. O valor arrecadado da contribuição social de ocupação será recolhido ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento Básico.

Art. 9º A concessão do Direito Real de Uso poderá ser solicitada por encaminhamento coletivo através da Associação de Moradores ou pela coordenação da UAME - União das Associações de Moradores de Esteio.

Art. 10 A presente Lei será objeto de regulamentação do Poder Executivo.

Art. 11 Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo conjuntamete com a comunidade diretamente envolvida e registrados em livro-ata próprio.

Art. 12 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Esteio, 9 de setembro de 1997.

VANDERLAN CARVALHO DE VASCONSELOS
Prefeito Municipal