LEI N.º 2.366, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1992

Autoriza o Poder Executivo a outorgar à Associação Habitacional de Ubá concessão do direito real de uso da área de terras que menciona, da forma e para os fins que estabelece.

O povo do Município de Ubá, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar à Associação Habitacional de Ubá, sediada à Rua 22 de Maio, 17, Sala 602, em Ubá,MG, inscrita no CGC sob o n.º 26.119.644/0001-97, Concessão do Direito Real de Uso da área de terras pertencente ao patrimônio municipal, situada no lugar denominado "Córrego São Francisco", ou "dos Bernardos", neste Município,, com 11,30,62 há (onze hectares, trinta ares e sessenta e dois centiares), ou 113.062m² (cento e treze mil, sessenta e dois metros quadrados) de superfície, desprovida de quaisquer benfeitorias, descrita, com suas divisas e confrontações, a fls. 117 do Livro 2, de Registro Geral, sob o n.º R-5, e matriculada sob o n.º 290, no Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Ubá,MG.

Art. 2º A concessão de que trata o art. 1º será outorgada:

I – a título gratuito;
II – pelo prazo máximo de 100 (cem) anos;
III – com dispensa de concorrência, por encontrar-se presente, no caso, relevante interesse público;
IV – mediante instrumento público registrável no cartório imobiliário competente, instrumento esse que fará acompanhar, obrigatoriamente, de cópia autenticada do inteiro teor desta Lei;
V – fica garantido o direito de prorrogação do prazo de concessão de uso por Lei Ordinária após expirar o prazo estabelecido no inciso II deste artigo.

Art. 3º A concessionária, como colaborado do Poder Publico, visando a diminuir as diferenças sociais e econômicas que atingem seus associados — membros menos favorecidos da comunidade de Ubá,MG — tão logo lavrado e registrado o instrumento público da concessão, deverá:

I – providenciar o parcelamento, sob a forma de loteamento, da área de terras objeto da concessão, com observância das normas da Lei Complementar Municipal n.º 04, de 25 de julho de 1991, tendo cada lote, no mínimo, 162m² (cento e sessenta e dois metros quadrados) de superfície, frente mínima de 9m (nove metros) e lateral mínima de 18m (dezoito) metros.
II - subconceder a associados seus que preencham os requisitos do art. 4º, respeitando a restrição contida no § 2º deste artigo, o direito real de uso dos lotes que resultarem do parcelamento a que se refere o inciso anterior, para que os subconcessionários construam, nos lotes dos quais o direito real de uso lhes for subconcedido, casas de morada para si e suas famílias.

§ 1º O projeto do parcelamento da área de terras, objeto da concessão, poderá ser elaborado e fornecido à concessionária pela Prefeitura Municipal de Ubá,MG, sem qualquer ônus para aquela.

§ 2º A cada um dos associados da concessionária que preencha os requisitos do art. 4º, juntamente com o respectivo cônjuge, sendo o caso, será subconcedido o direito real de uso de apenas um lote.

Art. 4º A concessionária subconcederá o direito real de uso dos lotes a associados seus que comprovem:

I – a qualidade de associado da concessionária;
II – o domicílio no Município de Ubá,MG;
III – o estado civil;
IV – Ter expressamente renunciado o cônjuge, no caso de associado casado sob qualquer regime de bens, à subconcessão do direito real de uso de outro lote;
V – não possuir, em seu próprio nome, ou do seu Cônjuge, sendo o caso, qualquer imóvel, no Município de Ubá,MG, ou fora dele;
VI – ter renda familiar mensal mínima de 1(um), e máxima de 3(três) salários mínimos;

Parágrafo único. Os requisitos dos incisos II, V e VI comprovar-se-ão por meio de declaração subscrita pelo subconcessionário e o seu cônjuge, se houver, sob as penas da Lei, e os dos incisos I, III e IV, por meio de documentos hábeis.

Art. 5º As subconcessões de que tratam o inciso II do art. 3º desta Lei serão outorgadas:

I – a título gratuito;
II – por prazo certo, que não poderá vencer após o término do prazo da concessão;
III – mediante instrumento público registrável no cartório imobiliário competente, instrumento esse que se fará acompanhar, obrigatoriamente, de cópia autenticada do inteiro teor desta Lei, e que conterá cláusula que proíba o subconcessionário alienar, durante os primeiros 10(dez) anos da vigência da subconcessão, o direito real de uso que lhe for subconcedido;
IV – após aprovadas pelo Prefeito Municipal de Ubá,MG.

Art. 6º O Município encarregar-se-á:

I – da realização das obras de infra-estrutura básica na área de terras objeto da concessão, quando do loteamento desta, a saber:

a) abertura de ruas;
b) implantação da rede de esgotos;
c) instalação da iluminação pública;

II – dos pagamentos das despesas relativas a custas e emolumentos cartoriais decorrentes da concessão e das subconcessões que esta Lei autoriza.

Art. 7º A concessão e cada subconcessão do direito real de uso cuja outorga esta Lei autoriza resolver-se-á:

I – pelo término do prazo da outorga;
II – pelo fato de a concessionária ou algum subconcessionário dar à área ou ao lote destinação diversa da prevista no instrumento de outorga;

III – pelo descumprimento, por parte da concessionária ou de algum subconcessionário, de qualquer outra obrigação assumida no respectivo instrumento de outorga.

Art. 8º Dentro dos 6 (seis) meses anteriores ao término do prazo de qualquer subconcessão do direito de uso dos lotes que resultarem do parcelamento da área concedida, previsto no inciso I do art. 3º desta Lei, sem que tenha sido tal subconcessão resolvida por um dos motivos relacionados nos incisos II e III do art. 7º, poderá o Município vender esses lotes, abrindo, para tanto, o processo licitatório adequado, e recebendo, como parte do preço, se o interessado for algum antigo subconcessionário, o valor das benfeitorias por este construídas no lote que estava usando.

§ 1º A avaliação das benfeitorias será feita da forma como determinar o Poder Executivo, na época própria.

§ 2º Se algum lote, quando vendido, for adquirido por quem não tenha sido subconcessionário do respectivo direito de uso, o subconcessionário será indenizado pelas benfeitorias que nele houver construído, de acordo com a avaliação levada a efeito, e só terá de desocupar o lote findo o prazo de subconcessão.

Art. 9º O subconcessionário que transferir a outra pessoa, sob qualquer forma de transação, o seu contrato de subconcessão, não poderá ser contemplado com outra doação ou financiamento promovido ou co-promovido pelo Município, num período de 20 (vinte) anos, contado a partir da data da transferência.

Parágrafo único. A proibição mencionada neste artigo se estende ao cônjuge do subconcessionário que efetuar a transferência.

Art. 10 As despesas a serem realizadas pelo Município para a viabilização dos objetivos desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias já existentes, ou de outras que resultem de créditos adicionais.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data sua publicação.

Art. 13 Os associados que foram contemplados com a subconcessão de que tratam os parágrafos 2º e 3º da Lei n.º 2.366, de 23 de dezembro de 1992, deverão, impreterivelmente, até o prazo da promulgação desta Lei, edificar casas de morada para si e sua família, sob pena de reversão da concessão.(Art. 13 acrescido pela Lei Municipal 2.840, de 23-09-1998).

Parágrafo Único. A verificação do cumprimento das condições constantes no caput deste artigo ficará a cargo da Associação Habitacional de Ubá, com o acompanhamento do Poder Público Municipal.(Parágrafo acrescido pela Lei Municipal 2.840, de 23-09-1998).

Art. 14 A critério da Associação Habitacional de Ubá, ouvido o Poder Público Municipal, em caráter excepcional, poderão ser destinados lotes, sob a modalidade de concessão de direito real de uso, bem como ao estabelecimento de comércio de bens essenciais e que tragam maior comodidade aos subconcessionários. (Art. 14 acrescido pela Lei Municipal 2.840, de 23-09-1998).

Parágrafo Único. As regras que disciplinarão a situação descrita no caput deste artigo obedecerão às condições gerais previstas nesta Lei. (Parágrafo acrescido pela Lei Municipal 2.840, de 23-09-1998).

Ubá,MG, 23 de dezembro de 1992.

Francisco De Filippo
Prefeito Municipal