PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI Nº 5.190

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE USO ESPECIAL, PARA FINS DE MORADIA EM IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE VARGINHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Para regularização das áreas públicas municipais, ocupadas para fins de moradia, outorgar-se-á a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação ao bem objeto da posse, àquele que possuir até dia 30 de junho de 2001 como sua, área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com limite de até 60m² (sessenta metros quadrados) de edificação em imóvel público por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que, não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, deverá ser conferida preferencialmente à mulher, independentemente do estado civil.

§ 2º Para os efeitos da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o herdeiro legítimo, continua de pleno direito na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel, por ocasião da abertura da sucessão, podendo ainda, para fim de contar prazo exigido para esta concessão, acrescentar sua posse à do seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º O possuidor pode, para fim de contar

o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e devidamente comprovada.

§ 4º Fica excluído da concessão prevista no caput deste artigo, aqueles imóveis que foram adquiridos mediante contrato de alienação, nos programas habitacionais do Município.

§ 5º A concessão prevista neste artigo, somente poderá ser conferida após parecer técnico favorável de profissionais do Serviço de Assistência Social.

Art. 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, deverá ser formalizada mediante termo administrativo, atendendo aos requisitos estabelecidos na legislação vigente.

§ 1º A identificação dos concessionários e do imóvel, terá fé pública, aplicando-se a este, as penalidades cabíveis em caso de falsidade.

§ 2º O termo de concessão de uso, deverá ser averbado em cartório de registro de imóveis.

Art. 3º As áreas de preservação permanente (APP) e sujeitas a situações de risco que não possam ser equacionadas e resolvidas por obras que as eliminem, não são passíveis da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista nesta Lei.

§ 1º Consideram-se áreas de preservação permanente (APP) para efeitos desta Lei, aquelas previstas no art. 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações (Código Florestal).

§ 2º São consideradas áreas de risco para os fins dessa Lei:

I - áreas cujas características geológicas e topográficas apresentem risco para o morador, como instabilidade geotécnica relacionada a deslizamento, ruptura de maciço e erosão, ou risco de incêndio, impactos pós-incêndio e riscos de inundação;

II - áreas cuja degradação possa comprometer os recursos e a qualidade ambiental da região,

representando riscos para a coletividade e que não sejam passíveis de serem equacionados através de intervenções físicas;

III - áreas que tenham o solo, subsolo ou água contaminados por material químico, radioativo e outros que causem danos à saúde.

Art. 4º No caso de ocupação em área de preservação permanente (APP) e de risco, de acordo com o artigo 3º da presente Lei, o Executivo garantirá ao possuidor sua inclusão com prioridade em programa habitacional, em outro local, visando atende-lo com moradia ou lote para edificação.

Art. 5º O título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será sempre que possível, individualizado.

§ 1º Nas áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam concessionários de outro imóvel urbano ou rural;

§ 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, poderá ser solicitada individual ou coletivamente;

§ 3º A concessão poderá ser outorgada mediante ato do Executivo, independentemente da solicitação dos beneficiados, desde que com anuência destes.

Art. 6º A solicitação coletiva poderá ser feita por meio de entidade representativa, legalmente constituída ou mediante documento que registre a manifestação dos solicitantes.

§ 1º Será atribuída fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre eles, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º Nos casos em que existir entidade que represente as famílias, será outorgada a concessão coletiva em nome da entidade.

§ 3º Quando não houver entidade

representante dos moradores, a concessão coletiva será outorgada em nome de todos os moradores.

Art. 7º São direitos do concessionário:

I - manter a posse, usar, fruir e administrar o bem, de acordo com a finalidade especificada;

II - transferir a concessão de uso especial, para fins de moradia por ato *inter-vivos* ou *causa mortis*.

Art. 8º São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social, para a qual foi estabelecida a concessão especial, para fins de moradia;

II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários;

IV - no caso de concessão coletiva, cabe aos concessionários, a definição e a administração das questões, relativas a convivência interna à área da concessão.

Art. 9º São direitos do concedente:

I - promover a fiscalização, para manter a destinação de moradia do imóvel, objeto da concessão;

II - reaver o imóvel ao final da concessão ou quando o imóvel tenha destinação diversa da moradia do concessionário ou de sua família.

Art. 10. A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, poderá ser transferida a terceiros por ato inter-vivos, com o consentimento do Executivo e por sucessão legítima ou testamentária, sub-rogando-se estes, nas obrigações assumidas pelos concessionários.

Art. 11. Extinguir-se-á a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel,

destinação diferente de uso residencial para si ou sua família;

II - o concessionário alugar ou ceder o imóvel no todo ou em partes;

III - os concessionários remembrarem seus imóveis, reagrupando as áreas, objeto da concessão com qualquer outra área;

IV - o concessionário for beneficiário de outro programa habitacional.

§ 1º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse social, as atividades econômicas locais, promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, desde que o uso do imóvel seja predominantemente residencial e desde que seja compatível com a legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Art. 12. O Executivo poderá cobrar dos moradores beneficiados pela urbanização, contribuição de melhoria das obras e serviços que não constituam infra-estrutura básica.

Art. 13. Fica facultado ao Executivo, autorizar usos para fins comerciais, desde que a pessoa donatária resida no imóvel e seja ela própria a explorá-lo comercialmente e, ainda, que atenda ao interesse social da respectiva comunidade

Art. 14. As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, consignadas no corrente exercício financeiro, no orçamento da Secretaria Municipal de Habitação e Promoção Social - SEHAP.

Art. 15. As despesas decorrentes desta Lei, não causarão impacto orçamentário financeiro, posto que existe adequação orçamentária para as mesmas, o que, em regra, satisfaz as exigências do artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 17 de maio de 2010; 127º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

EDUARDO ANTONIO CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL

JORDÁLIO FLORÊNCIO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

JOSÉ OSWALDO FURLANETTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

MIGUEL JOSÉ DE LIMA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E PROMOÇÃO SOCIAL

RAIMUNDO JOAQUIM ZAIDEN SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO