



LEI Nº 0631/95

Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação Popular e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de João Neiva**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Programa Municipal de Habitação Popular, criado pela Lei nº 0187/91, será regido por esta Lei, destinado a auxiliar famílias de baixa renda na construção ou reforma de moradia própria, no Município de João Neiva, na conformidade do que dispõe as Constituições Federal, Estadual e a Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, mediante a participação das instituições de caráter público ou particular, que visem o bem estar social dos indivíduos que se situarem dentro da faixa econômica considerada carente.

Art. 3º - O Município, diretamente ou por intermédio de terceiros realizará e executará programas e obras que visem a implantação de projetos habitacionais, objetivando a equação dos problemas relacionados com a moradia das famílias comprovadamente necessitadas, e que não tenham condições de participar de outros programas relativos à moradia popular desenvolvidos pelo Poder Público.

Art. 4º - Constituem requisitos para a integração a este programa:

- I - ser o beneficiário residente no Município por mais de dois anos;
- II - não possuir condições financeiras para integrar outro programa habitacional;
- III - não possuir nenhum imóvel urbano ou rural;
- IV - submeter-se aos critérios de seleção adotados pelo Poder Público Municipal.

Art. 5º - O Município, por seus órgãos, aplicará neste Programa, recursos próprios, dentro das condições econômico-sociais e das disponibilidades financeiras do erário, que serão consignados nos orçamentos anuais, em valores correspondentes no mínimo, a vinte por cento dos investimentos neles previstos.



Art. 6º - Os recursos que obrigatoriamente o Município destinará ao Programa, além do disposto no artigo anterior, serão os seguintes:

I - as contribuições integrais referentes ao percentual de participação a ser pago pelos beneficiários;

II - as contribuições e doações específicas de terceiros para o Programa;

III - outros recursos obtidos da União e do Estado para esse objeto.

alterado - Lei 0485/94
Art. 7º - Para assegurar a fiel aplicação dos recursos, a política habitacional prevista nesta Lei deverá ser desenvolvida em imóvel que pertença ao Patrimônio Municipal.

Parágrafo único - Em áreas carentes onde houver terrenos ocupados por famílias necessitadas, poderá o Município adquirir tais áreas, regularizando-as e revertendo o patrimônio em benefício do posseiro, nos moldes do que dispõe a presente Lei.

Art. 8º - Para efeito de fornecimento, considera-se habitação popular, a que atende os seguintes requisitos:

a) ser de um só pavimento, de uso unifamiliar, destinada exclusivamente à residência do beneficiário;

b) área de até quarenta e cinco metros quadrados, com piso assente diretamente sobre o terreno, permitindo-se, para fins de embassamento, piso estrutural até um terço da área total;

c) em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar a ela, um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

Art. 9º - Para o mesmo fim do artigo anterior, considera-se pequena reforma a que atende os seguintes requisitos:

a) ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;

b) não ultrapassar a área de vinte metros quadrados, caso contenha reconstrução ou acréscimo;

c) não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;



d) não ultrapassar, em se tratando de reforma ou de acréscimo em casa popular, a área total de quarenta e cinco metros quadrados, considerando nesse total a área de edificação existente e da reforma.

Art. 10 - Os imóveis objeto do programa habitacional previsto nesta Lei serão repassados aos beneficiários mediante contrato oneroso com cláusulas especiais, visando a aplicação de regras sociais e de ajustamento do indivíduo no que se refere à aquisição da propriedade das habitações.

Art. 11 - Constará do contrato, obrigatoriamente:

I - a limitação da contribuição em dez por cento sobre o salário mínimo vigente no mês da contribuição;

II - o prazo de dez anos de contribuição para a aquisição da propriedade do imóvel, independentemente de quaisquer ônus pela parte;

III - a intransferibilidade da moradia durante o prazo decenal e a proibição da sua alteração física sem a autorização expressa do Poder Público;

IV - a proibição do seu uso para outra finalidade que não seja a moradia do beneficiário e da sua família;

V - a obrigatoriedade da conservação adequada do imóvel objetivando o seu uso ideal;

VI - a obrigatoriedade pelo beneficiário do pagamento das taxas de água, luz e esgoto, e bem assim da manutenção das normas de higiene;

VII - cláusula rescisória, prevendo que o não cumprimento de quaisquer das condições contratuais implica na retomada do imóvel, sem direito a qualquer indenização, devolução ou ressarcimento das quantias pagas durante sua permanência no imóvel.

alterado - Lei 0785/97
§ - 1º - Os beneficiários com pequenas reformas também firmarão contrato oneroso, sujeito às mesmas cláusulas impostas por este artigo, excetuando-se a constante do inciso II, que será disciplinada pelo parágrafo 2º deste artigo.

alterado - Lei 0785/97
§ - 2º - A contribuição dos beneficiários que forem contemplados com pequenas reformas será no mesmo percentual estabelecido no inciso I deste artigo e o prazo de contribuição para efeito de amortização dos custos dispendidos pelo erário na reforma, será diretamente proporcional ao prazo estabelecido para pagamento dos custos de uma moradia popular construída exclusivamente pela Municipalidade.

incluiu § 3º - Lei 0896/98



alterado - Lei 0985/99

Art. 12 - Se o beneficiário, por sua livre iniciativa, deixar o imóvel nos primeiros doze meses, não terá ele direito a nenhum ressarcimento dos valores pagos ao Município.

Art. 13 - O beneficiário que deixar o imóvel a partir do primeiro ano até o quinto, se tiver cumprido suas obrigações estabelecidas no artigo anterior, terá o direito de receber em forma de restituição do valor pago o equivalente a vinte por cento dos valores pagos ao Município, devidamente corrigidos.

Art. 14 - A partir do quinto ano e até o décimo incompleto, o beneficiário, nas mesmas condições do artigo anterior, terá direito de receber trinta por cento dos valores que houver pago ao Município.

Art. 15 - O beneficiário que desocupar voluntariamente o imóvel objeto deste Programa não poderá beneficiar-se de nova aquisição pelo prazo de dez anos.

alterado - Lei 0985/99

Art. 16 - Os beneficiários de pequenas reformas que não efetuarem o pagamento de sua contribuição, terão seus débitos inscritos em dívida ativa, sujeito à cobrança judicial.

Art. 17 - Os prazos previstos nesta Lei serão considerados em relação às pessoas que integrarem o Programa, não se aplicando aos imóveis.

Art. 18 - Quando o próprio beneficiário doar o terreno ao Município para a construção de imóvel, o prazo contratual para a aquisição definitiva deste será de sete anos, obedecendo, quanto ao mais, ao constante nos arts. 12, 13 e 14.

aditau par. único - Lei 0989/99

Art. 19 - De acordo com a evolução econômica do Município, o presente programa poderá ser estendido ao meio rural.

Art. 20 - Os contratos para a obtenção das moradias objeto do programa previsto nesta Lei, serão realizados em relação ao homem e à mulher que integram a unidade familiar beneficiária.

Parágrafo único - Considera-se unidade familiar, para efeito desta Lei, a comunidade formada por homem e mulher, independentemente de estado civil, desde que vivam sob o mesmo teto, ou cada um deles e seus descendentes.

Art. 21 - Só será objeto de herança, nos casos de morte do beneficiário, os direitos inerentes a este por ocasião do óbito.

Art. 22 - O Programa Municipal de Habitação será desenvolvido e administrado por um órgão diretivo, composto de três funcionários nomeados pelo Prefeito Municipal, diretamente subordinados ao Chefe do Executivo, que contarão, para efeito de execução, com o apoio de todos os órgãos da Administração.



Art. 23 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos de acordo com a Lei Civil e disposições legais de caráter administrativo.

Art. 24 - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por Decreto a forma e as condições de execução e distribuição das moradias, para os casos em que esta Lei não dispuser ou não for auto aplicável.

Art. 25 - Os beneficiários adquirentes de moradias já edificadas no Conjunto Habitacional Monte Líbano, ou edificadas pelo Município ao amparo da Lei Municipal nº 0187/91, continuam a obrigar-se às disposições do contrato que celebraram.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 0187/91.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva, aos 27 dias do mês de dezembro de 1995.

Otávio Abreu Xavier
Prefeito Municipal

Registrada e publicada, em 27 de dezembro de 1995.

João Batista Ruy
Secretário Municipal de Administração