LEI N° 1159 / 2011

"Autoriza o Poder Executivo a promover doações de imóveis de sua propriedade e outros benefícios para famílias de baixa renda, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATÉRCIA, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover doações de imóveis de sua propriedade e outros benefícios no setor habitacional para famílias de baixa renda, observados os termos desta lei.

Art. 2º. As despesas notariais e de registros com as doações dos imóveis baseadas nesta lei, serão suportadas pelo donatário.

Art. 3º. - Fica autorizado o Executivo Municipal a efetivar o pagamento, no todo ou em parte, das despesas de outorga destas escrituras, conforme critérios estabelecidos pelo Setor de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Natércia (MG).

Parágrafo Único – As despesas referidas neste artigo correrão à conta de dotação própria do orçamento vigente.

Art. 4º. Somente poderão ser doados imóveis onde não exista construção ou, nas hipóteses em que esta tenha sido edificada especificamente para atender aos programas habitacionais de interesse social.

Art. 5º. São condições obrigatórias comuns para a obtenção de benefícios referentes aos programas habitacionais:

I – residir no município no mínimo por 02 (dois) anos consecutivos, apresentando comprovação conforme solicitado pelo setor responsável pela execução dos referidos programas, sendo:

a) – comprovação de vínculo empregatício neste período, devendo esta comprovação ser feita mediante apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social, Holerite, Cartão de Pagamento ou declaração do empregador com firma reconhecida;

b) – atestado de matrícula de filho dependente, ou de criança ou adolescente sob guarda ou tutela emitido por Unidade de Ensino de NATÉRCIA (MG);

c) – outros documentos que comprovem residência, desde que, acompanhados de relatório emitido por Assistente Social do Município.

II – estar inscrito no Sistema de Cadastro Habitacional do Município;

III – atender aos requisitos exigidos no Programa Habitacional de acordo com a modalidade contratada com a Caixa Econômica Federal ou COHAB/MG;

IV – Não possuir outro imóvel neste ou em qualquer município do território nacional;

V – possuir renda familiar mensal não superior a:

a) – 05 (cinco) salários mínimos – para financiamento de Unidades Habitacionais, quando objetos de parceria entre Município, Estado e União e de acordo com normas da Caixa Econômica Federal;

b) - até 03 (três) salários mínimos para Programa de Subsídio Habitacional – PSH;

c) – 02 (dois) salários mínimos per capta, para doação de terreno ou material de construção;

Parágrafo Único - No calculo da renda per capta, serão considerados todos os rendimentos (inclusive benefícios previdenciários e pensões), com exceção aos benefícios pertencentes à política de Assistência Social. (Benefício de Prestação Continuada - BPC, Programa Bolsa Família e Programas Sociais do Governo Estadual e Federal).

Art. 6º. Quanto às questões familiares, para os efeitos desta lei, serão considerados os seguintes itens:

I - Será considerada família, o conjunto de pessoas que se acham unidas por laços consangüíneos, afetivos e/ou de solidariedade" (Política Nacional de Assistência Social), residentes em uma mesma unidade habitacional, compartilhando, nesta, renda e despesas;

II - será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada inscrição de mais de uma pessoa do mesmo núcleo familiar, exceto, quando verificada a extrema necessidade, mediante parecer emitido por Assistente Social do setor;

III - a família não ter sido atendida anteriormente por programa habitacional através de financiamento e por doação de terreno ou de unidade habitacional pelo Poder Público, com exceção a situações emergenciais, desde que cumpridos os demais critérios e justificada a necessidade do mesmo, mediante avaliação socioeconômica emitida por Assistente Social do setor;

IV - ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel, o cônjuge que mantiver a guarda dos filhos se houver, ou a mulher, na ausência destes.

Art. 7º. Definidos os beneficiários pelo Setor de Habitação do Município, será expedida a Autorização Provisória para a ocupação do imóvel, contendo o número de controle da área.

Art. 8º. A partir da emissão da Autorização Provisória pelo setor responsável, o donatário tem o prazo máximo de 06 (seis) meses para o início da edificação, contados a partir da publicação da presente Lei e deverá concluir a obra, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de reversão do bem doado, inclusive as benfeitorias, ao Patrimônio Público Municipal.

§ 1º - No caso de reversão, não caberá qualquer indenização ao donatário.

§ 2º - A edificação consiste na construção do módulo básico representado por uma casa em alvenaria de, no minimo, 32,00 m2 condições de habitabilidade, conforme croqui elaborado pela Setor Competente.

§ 3º - Parágrafo Terceiro - Após o Término da Edificação o Beneficiario terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para escrituração e registro do imóvel, prorrogável por igual período, mediante parecer favorável emitido pelos técnicos do setor, sob pena de o poder público fazê-lo cobrando-se o serviço do respectivo beneficiário.

§ 4º - Após essa data, não cumpridas as determinações estabelecidas nesta lei, será realizada reintegração de posse do imóvel para a municipalidade.

Art. 9º. O donatário ou seus sucessores não poderão, sem prévia autorização do Executivo Municipal, alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel, objeto da doação, no prazo de 10(dez) anos, a contar da data da escritura, sob pena de reversão do bem doado, inclusive benfeitorias, ao patrimônio público municipal.

Parágrafo Único - No caso de reversão, não caberá qualquer indenização ao donatário.

Art. 10. A obtenção dos benefícios no âmbito habitacional estão condicionados a realização de análise socioeconômica e emissão de parecer de Assistente Social do Município.

Art. 11. Deverão ser reservadas, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para a pessoa idosa conforme estabelece a lei federal 10.741;

Art. 12. Deverão ser reservadas, no mínimo, 10% (dez por cento) das unidades habitacionais para a pessoa portadora de necessidades especiais.

Art. 13. Em casos em que houver necessidade de critérios de elegibilidade, será priorizado o atendimento:

I - à família com menor renda per capita;

II - à mulher chefe de família com maior número de dependentes;

III - à família com maior número de membros acometidos de doenças graves ou incapacitantes;

IV - à família com maior número de pessoas idosas;

V - à família com maior número de pessoas;

VI – à família inserida no programa CADÚNICO;

VII - a família com maior tempo de residência no município.

Art. 14. Não estarão habilitadas a receberem benefício habitacional no município, famílias em áreas invadidas, em data posterior a entrada em vigor desta lei. As mesmas voltarão a estarem habilitadas a partir do sexto mês da desocupação da área invadida.

Parágrafo único. Em se tratando de invasão em Área de Preservação Permanente-APP, áreas de risco ou áreas públicas em geral, a família voltará a estar habilitada somente após 01 (um) ano de desocupação do referido local.

Art. 15. A família que apresentar dados falsos ou transferir moradia para outro Município terá a inscrição cancelada e perderá o direito ao imóvel pleiteado, no momento em que o fato for constatado.

Art. 16. As famílias em invasão reincidente e famílias que comprovadamente cometam fraude ou forneçam informações inverídicas terão seus direitos suspensos junto ao sistema habitacional do município de Natércia (MG) pelo prazo de 05 (cinco) anos a partir da cessação da invasão ou da detecção da fraude.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Natércia (MG), 21 de outubro de 2.011.

José Airton Junho dos Reis
Prefeito Municipal

CERTIFICO para os devidos fins, que em conformidade. com o Art. 91 da Lei Orgânica Municipal a(a) Lei foi publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Natércia em 21/10/11. Por ser expressão da verdade, firmo o presente. Natércia 21/10/11.