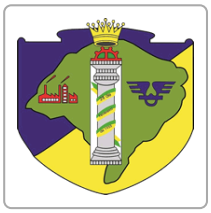
LEI Nº 4767, de 24 de dezembro de 2008.



DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO AOS OCUPANTES DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

SANDRA BEATRIZ SILVEIRA, Prefeita Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no art. 70, inc. V, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte, LEI:

Art. 1º - Aos ocupantes de área de propriedade do Município, de suas autarquias, empresas públicas e sociedade de economia mista, que tenham estabelecido moradia e que não sejam proprietários de qualquer outro imóvel urbano ou rural, será concedido o direito real de uso, mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

I - Utilização da área para residência própria ou de sua família;

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.

Parágrafo Único - 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 Municipal 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.

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 vinte e cinco habitações.

§ 1º - Para efeito do disposto no "caput" deste artigo entende-se como núcleo de sub-habitação os aglomerados constituídos 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 aquela ocupada por até três moradores cuja renda familiar seja enquadrável nos critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

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 como 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;

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 de 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.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revoga-se a Lei Municipal nº 2.665, de 09 de setembro de 1997.

Prefeitura Municipal de Esteio, 24 de dezembro de 2008.

SANDRA BEATRIZ SILVEIRA
Prefeita Municipal

Data supra.
Registre-se e Publique-se.

NEIDA APARECIDA LISBÔA
Chefe de Gabinete