

LEI Nº 741, DE 12 DE JUNHO DE 2018

CRIA O PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR - "MORADA DA ESPERANÇA", NO MUNICÍPIO DE MUQUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUQUI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a constituir, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, o PROGRAMA MUNICIPAL HABITAÇÃO POPULAR "MORADA DA ESPERANÇA", destinado a executar projetos e medidas de apoio à realização de planos e ações municipais de habitação para o atendimento à população de baixa renda, a promover a ascensão social das famílias e a propiciar, em relação a essas famílias:

- I - Redução gradual do déficit habitacional;
- II - Atendimento da demanda de habitação das novas famílias;
- III - Acesso aos serviços urbanos essenciais;
- IV - Relocalização de habitações situadas em áreas de risco;
- V - Estímulo e fortalecimento da capacidade de organização comunitária.

Art. 2º Para fins desta Lei entendem-se como unidades habitacionais e suas frações ideais de interesse social, o imóvel edificado no Município de Muqui, por meio do Programa "Morada da Esperança", no que se refere às operações realizadas com os recursos transferidos ao Fundo das Desigualdades Sociais (Royalties).

Art. 3º Para seleção dos candidatos, serão observados os enquadramentos do programa "Morada da Esperança". Também, serão observados os critérios nacionais e adicionais, os critérios nacionais, estabelecidos na Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011, do Ministério das Cidades, todos a seguir discriminados:

- I - Renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;
- II - Famílias que não possuam imóvel no município ou fora dele (declaração nº 01);
- III - Famílias que foram beneficiadas, ou não, pelo programa de Aluguel social e que estavam e estão na área de risco.
- IV - Declaração, assinada pelo beneficiário, que preenche todos os requisitos para recebimento do imóvel e que se compromete em desocupar o imóvel em que reside, edificado em área de risco, retirando destes todos os seus pertences e as partes que dele lhe interessam, no prazo máximo de sete dias corridos, durante este período, o imóvel permanecerá sob a guarda do beneficiário, sendo este responsável pelo mesmo e se responsabilizando pela sua não ocupação por terceiros, ao fim deste período, concorda que o imóvel será demolido pelo Município, nada havendo a ser indenizado sobre o mesmo (declaração nº 02).
- V - Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- VI - Preferencialmente, famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- VII - Famílias que tenham em seu núcleo pessoas com deficiência.
- VIII - Famílias com maior número de dependentes;
- IX - Famílias com menor renda per capita;
- X - Beneficiários do Aluguel Social;
- XI - Renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;

XII - Famílias que reside em área de risco ambiental;

XIII - Famílias desalojadas por desastres naturais.

XIV - Para fins de confirmação dos itens acima, é necessário o Laudo da Secretaria Municipal de Assistência Social, contendo Parecer Social expedido pelo técnico em Serviço Social.

Art. 4º O Programa "Morada da Esperança" visa:

I - Priorizar, na oferta de habitações, a população que mantém laços com a comunidade de Muqui há mais tempo;

II - Priorizar famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos;

III - Desenvolver a idéia de habitação como um elemento urbano e comunitário buscando o fortalecimento do conceito de bairro e urbanidade;

IV - Ofertar moradias com boas condições de habitabilidade;

V - Promover ações de combate a violência contra a mulher.

Art. 5º A concessão de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos:

I - Será concedida apenas uma edificação por família;

II - Caso haja a separação ou dissolução da unidade familiar, a preferência da moradia será da beneficiária do gênero feminino. Em caso de possuírem filhos menores ou incapazes, de quem ficar com a guarda destes:

III - Para adquirir a concessão de uma unidade de habitacional a pessoa deverá apresentar os documentos e critérios exigidos no artigo 3º da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 4º desta Lei;

IV - A escritura pública só será lavrada, após transcorrido o período de 10 (dez) anos de efetiva moradia no imóvel, ficando autorizada a transferência para o adquirente, somente após 10 anos a contar a assinatura do termo de concessão (modelo anexo);

V - Caso o beneficiário se ausente do imóvel, sem justificativa, atestada por um técnico do município, por mais de 6 (seis) meses, abandono, mudança de endereço ou até mesmo de cidade do beneficiário, venda, aluguel ou cessão, mas a título gratuito ou oneroso, o imóvel retornará à propriedade do Município, podendo ser, então, concedido a outrem;

VI - A unidade habitacional concedida por esse programa poderá ser isentos de imposto sobre a transmissão de bens intervivos - ITBI - E de imposto predial e territorial urbano - IPTU - Mediante lei específica:

VII - A responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula será analisada de acordo com cada unidade habitacional, podendo, em situação de vulnerabilidade, isenções tratadas em lei específica e more legal, serem suportadas pelo Município de Muqui.

VIII - As alterações na arquitetura, estrutura, portas e acessos internos e externos deverão ser submetidos à aprovação formal do Município, sob pena de perda da concessão do imóvel e demais punições cabíveis;

IX - A transmissão do direito somente poderá ser feita a herdeiro direto ou a colateral, enquanto durar a concessão. E, após, será regido pelos termos do Parágrafo Único.

Parágrafo Único. Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, seja por compra ou por doação, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas habitacionais municipais.

Art. 6º Fica autorizada a inclusão no [Plano Plurianual](#), na [Lei de Diretrizes Orçamentárias](#) e na [Lei Orçamentária do corrente exercício](#) dotação de despesa para execução desta lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e será regulamentada por Decreto, no que for necessário.

Muqui-ES, 12 de junho de 2018.

CARLOS RENATO PRÚCOLI
PREFEITO MUNICIPAL DE MUQUI

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Muqui.

(Anexo nº 1)

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL

Declaro, sob as penas da lei, que não sou proprietário ou titular de direitos sobre outro imóvel residencial em todo o território nacional e que aquele que ora estou recebendo, em forma de cessão do Município de Muqui, destina-se à minha residência.

Muqui-ES, _____ de _____ de 2018

FULANO DE TAL
CESSIONÁRIO

(Anexo nº 2)

AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO

De conformidade com o previsto no artigo 3º, inc. IV, da Lei Municipal, AUTORIZO o Município de Muqui a promover a demolição da edificação existente na Rua _____, nº ____ , bairro _____, com base no Laudo emitido pela Defesa Civil.

Muqui-ES, _____ de _____ de 2018

FULANO DE TAL
CESSIONÁRIO

(Anexo nº 3)

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MUQUI E DE OUTRO FULANO DE TAL, (QUALIFICAÇÃO) ENDEREÇO, DOCUMENTOS PARA CONCESSÃO DE USO DE UMA UNIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL INTEGRANTE DO PROGRAMA MUNICIPAL HABITAÇÃO POPULAR "MORADA DA ESPERANÇA".

O MUNICÍPIO DE MUQUI-ES, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Satyro França, nº 95, CEP: 29.480-000, inscrito no CNPJ sob o nº 27.082.403/0001-83, neste ato representado por seu representante legal o Sr. CARLOS RENATO PRÚCOLI doravante denominado CEDENTE, de outro lado FULANO DE TAL, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - DO OBJETO:

O presente Acordo tem por objeto a concessão de uso do imóvel, com área edificada de XX m2 (XXXX metros quadrados), localizado na Rua Ciclano, nº 00, bairro das Flores, nesta cidade, situado em um terreno com área total de 00 m2, confrontando-se pelos seus diversos lados com a dita Rua Ciclano, Beltrano e Estrano.

Cláusula Segunda - DA FINALIDADE:

O bem imóvel cedido, especificado na Cláusula Primeira, somente poderá ser utilizado para moradia do Titular, de acordo com as especificações contidas na Lei Municipal nº 000/2018.

Cláusula Terceira - DAS OBRIGAÇÕES:

I - A CESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) utilizar-se do imóvel exclusivamente para moradia, empregando todo o zelo na conservação.
- b) não realizar qualquer benfeitoria, ou alteração no imóvel, sem autorização expressa do CEDENTE.
- c) responsabilizar-se por qualquer dano ocasionado pelo uso, excluída se ocasionado por caso fortuito ou de força maior, bem assim, fatos a estes equiparados.
- d) arcar com toda despesa com a manutenção do imóvel.
- e) atender as demais especificações de determinações previstas na Lei Municipal nº 0000/2018.

II - O CEDENTE obriga-se a:

- a) permitir a utilização do imóvel para que a CESSIONÁRIA mantenha para uso de sua moradia.

Cláusula Quarta - DA EXTINÇÃO:

A presente Cessão de uso, extinguir-se á:

- a) por utilização, do bem ora concedido, diversa da estipulada neste instrumento;
- b) por interesse de uma das partes ou necessidade imperiosa, com notificação por escrito e antecedência mínima, prevista na Lei Municipal nº 0000/2018;
- c) pelo descumprimento de quaisquer das condições aqui arroladas ou dispostas na Lei Municipal nº 0000/2018.

Parágrafo primeiro - Caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas, observado previamente o contraditório, a ampla defesa, a proporcionalidade e a razoabilidade da medida.

Cláusula Quinta - DA DURAÇÃO:

A Cessão terá duração de 10 (dez) anos, após a qual, cumpridas as exigências, poderá ser feita a doação deste imóvel ao cessionário, na forma da Lei Municipal nº 000/2018.

Cláusula Sexta - DO FORO:

Fica eleito o foro da Justiça Estadual do Espírito Santo, Comarca de Muqui, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de concessão de uso com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e avençados, assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Muqui(ES), 23 de Maio de 2018.

**MUNICÍPIO DE MUQUI
CARLOS RENATO PRÚCOLI
PREFEITO MUNICIPAL DE MUQUI**

FULANO DE TAL

CPF Nº
CESSIONÁRIO

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Muqui.