

Lei nº 405/2023.

“Cria o Programa de habitação popular denominado de “Morar Melhor Brejão”, e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica criado e reconhecido o Programa de Habitação Popular denominado de “Morar Melhor Brejão”, cuja execução se dará nos termos desta Lei, sendo de responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho, Emprego e Promoção Humana.

Parágrafo único: A execução do programa se dará em várias etapas, sendo a primeira etapa realizada no primeiro semestre do ano de 2023 e as demais em datas a serem definidas por Comissão criada nos termos desta Lei, observado o limite orçamentário em cada exercício.

Art. 2º - O Programa terá como objetivo diminuir o déficit habitacional para as famílias de baixa renda, ou seja, aquelas com Renda Familiar Mensal compreendida até 01 (um) salário mínimo nacional.

Parágrafo único: Para os efeitos deste Programa, consideram-se:

I - Grupo Familiar ou Famílias: a unidade composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - Renda Familiar Mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos integrantes de um grupo familiar;

III - Beneficiário: É aquela pessoa integrante de um Grupo Familiar ou Famílias, interessado em receber os benefícios concedidos pelo Programa instituído por esta Lei, que será o titular e representante do Grupo Familiar ou Famílias junto ao Município.

CAPÍTULO II



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Com humildade também se governa 2021/2024
www.saofranciscodobrejao.ma.gov.br

DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA MORAR MELHOR BREJÃO

Art. 3º - Fica criada a Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Brejão, composta por 03 (três) membros titulares, com seus respectivos suplentes, nomeados pela Administração com atribuição de cadastramento dos pretendentes, recebimento, análise de documentação, julgamento e classificação do Grupo Familiar ou Famílias que serão contempladas por esta Lei.

§ 1º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Brejão, será composta por Servidores Públicos, sendo no mínimo 2 (dois), obrigatoriamente da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e da Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho, Emprego e Promoção Humana.

§ 2º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Brejão levará em consideração os critérios objetivos definidos nesta Lei, os quais não devem contrariar suas normas e princípios.

§ 3º - É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fator sigiloso, secreto, subjetivo ou reservado que possa ainda que indiretamente elidir o princípio da igualdade entre os pretendentes.

Seção I

Dos Requisitos para Habilitação no Programa Morar Melhor Brejão

Art. 4º - Para a habilitação no Programa Morar Melhor Brejão o pretendente deverá comprovar os seguintes requisitos:

- I - Estar cadastrado no Cadastro Único – CADÚNICO;
- II - Residir no Município por mais de 2 (dois) anos;
- III – Ser eleitor de São Francisco do Brejão – MA;
- IV - Não possuir outro imóvel rural ou urbano em seu nome, ou do cônjuge;
- V - Possuir uma Renda Familiar Mensal de até 01 (um) salário mínimo nacional;
- VI - Possuindo filhos que tenham idade de dois anos acima, deverão estar devidamente matriculados em escolas e com frequência regular;
- VII - Não ter sido beneficiado em outro Programa habitacional, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou Programa semelhante;
- VIII - Declarar junto com a solicitação, que está ciente dos efeitos do descumprimento de suas obrigações e que conhece os dispositivos da presente Lei.

§ 1º - Os inscritos habilitados irão concorrer por meio de sorteios periódicos, observados os requisitos desta lei, em datas a serem definidas pela Comissão Gestora do Programa Morar Melhor Brejão, com a respectiva definição do quantitativo de unidades habitacionais de acordo com a capacidade orçamentária em cada exercício.

CAPITULO III

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 5º - Para a execução deste Programa, ficará de responsabilidade do Município a construção de casas populares em padrões mínimos de habitabilidade, conforme projeto aprovado por órgão técnico do Município.

Art. 6º - O município deverá fornecer aos beneficiários desta Lei:

I – Unidade habitacional de até 110 (cento e dez) metros quadrados;

Parágrafo Único - Compete, ainda, ao Município:

I - Proceder o parcelamento, quando necessário, das áreas e registrar os imóveis, junto ao Cartório de São Francisco do Brejão/MA;

II - Viabilizar as redes de energia elétrica e água;

Art. 7º - Após a habilitação dos interessados, o Chefe do Poder Executivo informará através de comunicado a data para cumprimento das responsabilidades instituídas nesta Lei.

CAPITULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

Art. 8º - Serão obrigações do beneficiário:

I - A instalação do padrão de energia elétrica e do relógio de água, arcando com os respectivos custos;

II - Residir no imóvel, pelo prazo mínimo de 04 (quatro) anos, sendo vedado a cessão, comodato, locação ou transferência do mesmo a qualquer título que seja.

Art. 9º - O imóvel (terreno e casa), objeto do Programa não poderá ser alienado, cedido, permutado, locado, ou de qualquer forma ser transferido a terceiros, sob pena de extinção dos benefícios concedidos por esta Lei e cancelamento do Termo de Permissão de Uso, sendo o imóvel (terreno e a casa) retornado à posse ao Município.

§1º - Qualquer alteração, construção, ampliação ou modificação no imóvel (terreno e casa) feita nos 4 (quatro) anos subsequentes, deverá ser precedida de autorização do Município, visando o atendimento da Legislação Urbanística, sob pena da obra ser

considerada irregular, podendo ainda o beneficiário ser excluído do Programa instituído por esta Lei.

§2º - O Município poderá a qualquer tempo, depois de expedido o Termo de Permissão de Uso, por meio das Secretarias Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e Assistência Social, Trabalho, Emprego e Promoção Humana, vistoriar e verificar se o beneficiário está cumprindo os requisitos da presente Lei, ficando autorizado a entrar no terreno ou imóvel, mesmo que sem o consentimento do beneficiário.

§3º - Verificado que o beneficiário não está cumprindo os requisitos desta Lei, o Município instaurará processo administrativo, notificando-o para apresentar defesa, no prazo máximo de 10 (dez) dias após notificação, cabendo recurso da decisão para o Prefeito Municipal.

§4º - Com a declaração de extinção dos benefícios concedidos ao beneficiário e o cancelamento do Termo de Permissão de Uso, o Município deverá requerer administrativamente/judicialmente a posse do imóvel, que será utilizado no Programa para beneficiar outra família, respeitando a ordem de classificação.

§5º - Por descumprimento desta Lei, não caberá ao beneficiário o direito de retenção ou qualquer tipo de indenização pelas obras e benfeitorias realizadas no imóvel.

CAPITULO V

DA PERMISSÃO DE USO

Art. 10 – Finalizado o sorteio será outorgado pelo Município ao beneficiário Termo de Permissão de Uso, por um período de 04 (quatro) anos, contados da data de assinatura do referido termo.

I - As permissões de uso efetivadas no âmbito desta Lei serão formalizadas, preferencialmente, em nome da mulher.

a) - Havendo divórcio ou dissolução da união estável a permissão de uso será transferida para a mulher, independentemente do regime de bens aplicável.

b) Nos casos em que haja filhos do casal, e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, a permissão de uso será a ele transferida.

§ 1º. De posse do Termo de Permissão de Uso deverá o beneficiário realizar o cadastro junto a Divisão de Tributação, Fiscalização e Arrecadação do Município, devendo sobre este ser lançado o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e outros tributos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2º. Em caso de morte do beneficiário os direitos inerentes ao Termo de Permissão de Uso serão transferidos por sucessão legítima ou testamentária, assim como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

CAPITULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Art. 11 - Transcorrido o período de 04 (quatro) anos da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o beneficiário poderá pleitear a emissão do Título Definitivo de Propriedade, desde que cumpridas às exigências pertinentes e apresentando:

I - Documentos pessoais do beneficiário;

II - Termo de Permissão de Uso do imóvel emitido pelo Município;

III - Certidão negativa dos tributos municipais;

IV - Comprovação de residência no imóvel dos últimos 04 (quatro) anos;

§ 1º - Após deferimento do requerimento de título definitivo, a transferência da propriedade ao beneficiário será instrumentalizada na forma da Lei específica que trata sobre alienação gratuita de bens imóveis públicos.

§ 2º. As despesas decorrentes de averbação e registro do título definitivo de propriedade serão de responsabilidade do beneficiário.

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento Geral Anual do Poder Executivo, suplementadas se necessário.

Parágrafo único - O custeio e demais despesas referentes ao cumprimento da presente Lei serão atendidas mediante dotações orçamentárias próprias.

Art. 13 – Fica igualmente autorizado ao Poder Executivo Municipal, por suas Secretarias a tomar todas as demais providências para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 14 - Sendo necessário, o Chefe do Poder Executivo Municipal estipulará normas complementares à aplicação desta Lei.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO,
ESTADO DO MARANHÃO, AOS DOIS DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2023.**


EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
Prefeita Municipal