

LEI MUNICIPAL Nº. 1.088/2019

Dispõe sobre autorização para doação de terrenos de propriedade do Município de Francisco Dumont/MG para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Francisco Dumont, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais **APROVA** e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos de propriedade do Município de Francisco Dumont, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º O Executivo fica autorizado à doar terrenos urbanos ou localizados nos distritos e que se encontrem devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável, ficando os mesmos desafetados do Patrimônio Municipal.

Parágrafo único. O município se encarregará de fazer a individualização dos lotes, sem ônus para os beneficiários.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 5º Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana ou localizada nos distritos;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7º As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

1) a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

2) termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social autorizada a assinar pelo Município;

3) o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 04 (quatro) anos;

4) o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente;

5) não possuir imóvel em seu nome, do cônjuge ou companheiro(a).

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

- a) carteira de trabalho;
- b) folha de pagamento;
- c) declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- d) contratos;
- e) certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- f) certidão do INSS;
- g) outros meios admitidos em direito.

Art. 8º O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

Art. 9º O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§1º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-lo por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§2º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta

de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§1º O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

§2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de moradia própria aos beneficiários.

Art.11. Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

- I - seja arrimo de família;
- II - mulher chefe de família;
- III - família com crianças e adolescentes;
- IV - com idosos sob seus cuidados; e,

V - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

§ 1º O profissional do serviço social identificará os beneficiários e aqueles prioritários apontados neste artigo.

§2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

§3º Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação e emissão de pareceres a respeito da aplicação da presente Lei.

Art.12. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e

objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art.13. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado, com atualizações anuais.

Art.14. Em razão de manifesto e relevante interesse público fica dispensada a realização de processo licitatório para a doação com encargos, conforme a Lei Orgânica do Município e §4º do art.17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art.15. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal regulamentará a aplicação da presente lei, através de decreto, principalmente quanto a metragem, a localização, a quantidades de lotes a serem doados.

Art.17. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art.18. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações vigentes no Orçamento do Município, suplementadas se necessário, podendo ser aberto crédito especial, se preciso, por anulação para pagamento da presente despesa.

Art.19. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Francisco Dumont, MG, 04 de julho de 2019.

Eduardo Rabelo Fonseca
Prefeito Municipal