



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 445/2019-GP.

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE DOAÇÃO DE TERRENOS DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais;

FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES, QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º Fica desafetado o imóvel público objeto da Matrícula nº 3.191, registrado no Cartório do Ofício Único de Sítio Novo sob o nº R-1/3.191, Estado do Maranhão, para fins de moradia de famílias em vulnerabilidade social.

Art. 3º O Poder Executivo fica autorizado à doar terrenos para famílias em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à moradia urbana, digna e sustentável.

Art. 4º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 5º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para as famílias em vulnerabilidade social acesso à moradia urbanizada, 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.



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



Art. 6º 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;

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. 7º 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;

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. 8º As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - Família de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, aferida por profissional do Serviço Social;

II - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social autorizada assinar pelo Município;



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



III - A família beneficiária do programa deve comprovar residência no município há pelo menos 01 (um) ano, através de informações e documentos oficiais;

IV - A família já contemplada em outros programas habitacionais não poderá ser contemplada por esta lei.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV - Contratos;

V - Contracheques;

VI - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

VII - Certidão do INSS;

VIII - Outros meios admitidos em direito

Art. 9º O beneficiário do terreno terá até 01 (um) ano para concluir a construção da moradia, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por sua culpa.

Parágrafo Único. As exigências de construção de moradia de que trata o *caput* do presente artigo será regulamentado por decreto do poder executivo municipal.

Art. 10. 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-la 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.



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



§ 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. 11. 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, e/ou cadastrado no Cadúnico.

§ 1º O Beneficiado poderá escriturar o terreno em seu nome 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 casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

Art. 12. 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;

V - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; e,

VI – os estabelecidos pela Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009, e suas alterações e regulamentações posteriores.

§ 1º O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

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



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



§ 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;

Art. 13. 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. 14. A emissão de parecer sobre aplicação da presente Lei será de competência de comissão formada pelos seguintes membros: 01 (um) profissional de Serviço Social que presidirá a equipe, 01 (um) membro do Conselho de Assistência Social do município, 01 (um) servidor do quadro funcional do Município.

Parágrafo Único: O executivo Municipal nomeará por meio de decreto os membros da referida comissão.

Art. 15. O interessado em ser beneficiado pelo programa de que trata esta Lei, deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado.

Art. 16. 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. 17. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 18. Revogam-se disposições em contrário.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SITIO NOVO, Estado do Maranhão, em 04 de dezembro de 2019.



JOÃO CARVALHO DOS REIS
PREFEITO MUNICIPAL