



LEI Nº 635/2019, DE 15 DE OUTUBRO DE 2019.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO
PARA DOAÇÃO DE LOTES NO
MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DO
MONTE, DEFINE OS CRITÉRIOS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DO MONTE, ESTADO DE
PERNAMBUCO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara
Municipal de Vereadores 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 O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a
população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três)
salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados,
à moradia digna e sustentável; fica também autorizado a doar lotes a Igrejas e
Associações regularmente constituídas.

Parágrafo único: Os terrenos a que se referem o "caput" desse
artigo, estão expressos no Loteamento contendo 531 (quinhentos e trinta e um)
lotes localizados na Nova São Joaquim e 22 (vinte e dois) lotes localizados no
Bairro Novo.

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;

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;

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

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

I- No caso de Pessoa Física, deve haver requerimento pessoal da pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do serviço social;

II- No caso das Pessoas Jurídicas, referidas no art. 2º da presente lei, deve haver requerimento do responsável legal com os instrumentos aptos capazes de demonstrar a regularidade da constituição e o registro no cartório;

III- Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;

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

Parágrafo Único. São meios aptos à comprovação de renda:

Carteira de Trabalho;

Folha de pagamento;

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

Contratos;

Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

Certidão do INSS;



Outros meios admitidos em direito

Art. 8º O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 05 (cinco) anos, findo o qual o terreno com suas melhorias, será, automaticamente, revertido ao patrimônio público.

I - Considera-se construção da obra a ser construída, tais como, sapatas, muros e afins.

Parágrafo único. Nenhum donatário poderá ceder ou transferir a qualquer título, o imóvel objeto da doação, salvo motivo de força maior que o impeça de edificar a obra.

Art. 9º O beneficiário que não puder promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, poderá fazer a permuta por outro imóvel já construído, ainda que seja em local diverso do mencionado nesta Lei.

§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.

§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.

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 de corrente 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 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 casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

Art. 11- Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, as família que possuam baixa renda.

Art. 12 As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário, serão definidas pelo Poder Executivo que pode estabelecer outros critérios, desde que impessoais, objetivos e que não sejam



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

Art. 13 A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência de uma comissão técnica formada por 1 (um) profissional do serviço social, 1 (um) profissional do CRAS e 1 (um) profissional do CREAS.

Art. 14 O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever na Secretaria de Assistência Social.

Art. 15 Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA.

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

Art. 17 Os recursos decorrentes da aplicação dessa lei correrão por conta do Orçamento em vigor.

Art. 18 O poder executivo pode regulamentar essa lei, caso seja necessário.

Art. 19 Revogam-se disposições em contrário.

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Joaquim do Monte, em 15 de outubro de 2019.


JOÃO TENÓRIO VAZ CAVALCANTI JUNIOR
Prefeito Municipal