



LEI Nº 650/2022 DE 12 DE SETEMBRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE PACUJÁ PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACUJÁ, RAIMUNDO RODRIGUES DE SOUSA FILHO, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal de Pacujá – Ceará **APROVOU**, e eu **SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI**:

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º - O Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar conforme o Programa de transferência de renda do Governo federal, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo único - O terreno e as especificações dos lotes de que trata o “caput” deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

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

Artigo 4º - São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.

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

Artigo 5º - Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal;



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;

Artigo. 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

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

Artigo 7º - As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I – Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei; inscrita no cadastro único para programas sociais.

II – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;



III – Comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 5 (cinco) anos;

IV – Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

V – Não ser proprietário de outro imóvel.

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 - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI - Certidão do INSS;

VII - Outros meios admitidos em direito.

Artigo 8º - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 05 (cinco) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§1º - Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

§2º - 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.

§3º - 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.



§4º - Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal nomeará através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§5º - O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

Artigo 9º - O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

Parágrafo único - Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Artigo 10º - Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I – Abandono do imóvel;

II - Não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;

III – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação;

Artigo 11º - Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Artigo 12º - A seleção dos interessados dar-se-á por meio de comprovação de fatos e elaboração de estudo social – pelo um profissional do Serviço Social, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6º, inciso VII.

§1º - Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto à divergência em projetos de que trata o parágrafo único do art. 15 desta Lei.

§2º - Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.



Artigo 13º - As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio, 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.

Artigo 14º - A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio,

II - Comissão Técnica formada por um profissional do Departamento Municipal de Desenvolvimento Social e pelo profissional responsável pelo departamento de infraestrutura.

Artigo 15º - As moradias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

Parágrafo único - Na hipótese de haver divergência em projetos quanto ao atendimento das especificações fornecidas pelo Município, a Comissão Técnica de que tratam os parágrafos do art. 10 desta Lei deliberará a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

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

Parágrafo único - Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

Artigo 17º - Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Artigo 18º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Municipal Prefeito Vicente Alcântara Melo, 12 de setembro de 2022

RAIMUNDO RODRIGUES DE SOUSA FILHO
RAIMUNDO RODRIGUES DE SOUSA FILHO

Prefeito Municipal de Pacujá