

**Lei Municipal nº 1.787 de 07 de Julho de 2021**

*“Autoriza a desafetação, mudança de destinação de bem público de uso comum, doação do Município de Catolé do Rocha para fins de moradia, define critérios pertinentes e dá outras providências.”*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CATOLÉ DO ROCHA - PB**, o Sr. Lauro Adolfo Maia Serafim, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o artigo 8º, incisos IX e X, da Lei Orgânica Municipal, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Fica o Município de Catolé do Rocha – PB autorizado a desafetar lotes de terrenos pertencentes à Edilidade, para doação, para fins de moradia, mediante os critérios pertinentes e o estabelecimento de prazos para construção, bem como para regularizar imóveis em situação consolidada de habitação em razão do tempo.

**Art. 2º** – A desafetação de que trata o artigo anterior objetiva mudar a destinação de lotes de propriedade do Município de Catolé do Rocha, e convertê-los para fins sociais, criando condições para que o Executivo possa proceder mediante decreto, 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 à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável aqueles que se enquadrem aos requisitos desta lei.

**Art. 3º** – São objetivos desta Lei:

- I** - viabilizar para a população em vulnerabilidade social o acesso à lote de terra urbanizada com vistas a construção de moradia digna e sustentável;
- II** - implementar políticas e programas de urbanização por meio de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de baixa renda;
- III** - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 4º** – Para fins de efetivação desta lei, 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 garantir uma atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana aqueles que não detém condições de acesso as políticas de

crédito habitacional oferecidas pelas instituições financeiras públicas e privadas, de modo a desenvolver de forma plena as funções sociais de moradia, em benefício da cidade e da população;

**Art. 5º** – 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, quando houver pretendentes nestas condições.

**Art. 6º** – As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I** - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social, após estudo social documentado;
- II** - Termo de compromisso de construção, assinado com as obrigações assumidas e em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social e de Infraestrutura autorizada a fiscalizar a obra, no interesse do Município;
- III** - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 04 (quatro) anos;
- IV** - o beneficiário já contemplado por benefício semelhante ou contemplado de alguma forma em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

**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; e,
- f) Certidão do INSS;
- g) Outros meios admitidos em direito.

**Art. 7º** – O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogáveis 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. 8º** – O Município de Catolé do Rocha – PB fica autorizado por seu gestor, a formalizar o ato administrativo de doação dos lotes aos seus respectivos donatários por meio de decreto do Poder Executivo e termo de doação posterior.

**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;

**Parágrafo único.** A regra do caput não será aplicável 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.

**Artigo 10** – No prazo concedido aos beneficiários de doação de lotes pelo Município, fica o donatário impedido de dispor, alienar, ceder, transferir, negociar e transacionar por qualquer meio, o referido imóvel, objeto da presente doação.

**I** - 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.

**II** - 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, mediante avaliação prévia.

**a)** Para fins de cumprimento do exposto no inciso anterior, o Executivo Municipal deverá nomear através de portaria uma comissão de avaliação composta de no mínimo 03 (três) servidores (as) com conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

**b)** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação ou dotação específica, caso não exista.

**Art. 11** – O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 08 (oito) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no termo de doação, a título de ciência formal do beneficiário, acerca da condição, bem como no “*cadúnico*”, se for possível.

**I** - 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.

**II** - Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

**Art. 12** – Terá 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** – família 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.

**Parágrafo Único.** O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, e havendo possibilidade de outras doações, seguirá como 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.

**Art. 13** – As localizações dos lotes de terrenos a serem desafetados e doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas e autorizadas pelo Poder Executivo, mediante decreto, que poderá estabelecer outros critérios de definição das áreas a serem doadas, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

§ 1º. Excetua-se a regra deste artigo os lotes de terrenos localizados em núcleos urbanos informais consolidados no tempo, edificados ou não, e que também poderão ser objeto de doação, em observância ao princípio da reserva do possível, em consonância com a Lei Municipal N° 1.670, de 18 de novembro de 2019, em observância a Lei Federal N° 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º. Excetua-se ainda a regra deste artigo os lotes de terrenos localizados na zona urbana do Município de Catolé do Rocha, que já se encontram na posse consolidada no tempo por seus beneficiários há no mínimo, 10 (dez) anos, desde que edificados, mediante qualquer documento ou meio de prova lícita, que comprove esta condição.

**Art. 14** – 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 01 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio, com estudo social correspondente, em face do pretendente, antes da aprovação do Gestor Municipal;

**II** - Comissão técnica formada por um profissional do CRAS e pelo profissional responsável pelo departamento de habitação do Município, que emitirão parecer técnico prévio, relacionado a inexistência de moradia e condições físicas e mentais do pretendente.

**Art. 15** – O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá inscrever-se no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado, anualmente seus dados cadastrais, profissionais, sociais e financeiros, junto a Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Art. 16** – Os incentivos de que trata esta lei serão desenvolvidos dentro das possibilidades financeiras do Município, 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, bem como qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidir sobre o imóvel doado ocorrerão por conta do donatário beneficiado pela municipalidade, salvo se a lei o (a) isentar desta obrigação.

**Art. 18** – Revogam-se disposições em contrário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Catolé do Rocha – PB, 07 de Julho de 2021.



*Lauro Adolfo Maia Serafim*

*Prefeito Constitucional*