



Lei nº 340/2023, 10 de julho de 2023.

São Bento do Tocantins - TO, 10 de julho de 2023.

“Dispõe Sobre a Autorização para Doação de Terrenos do Município de São Bento do Tocantins - TO, para Fins de Moradia, bem como poder á permuta de área de propriedade do Município, define os critérios, e adota outras providências”.

O Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, no uso de atribuições legais e constitucionais, conferidas pelo artigo 76 da lei Orgânica Municipal, inciso III, amparado pelo artigo 30 da Constituição Federal faz saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a destinação do imóvel situado na Quadra 06 - Setor rodoviário, Avenida Sivaldo Borges Macedo com área de 5.400m² e autoriza a doação de terreno a ser seccionado em lotes, para fins de moradia, bem como autoriza permutar lotes de propriedade do município de São Bento do Tocantins por imóvel de propriedade particular em caso de desapropriação do particular, conforme anexo I, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

DA DOAÇÃO

Art. 2º - O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º - 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. 4º - 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. 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.

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;

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

III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações, provas testemunhais, documentos declaratórios e oficiais de no mínimo, 10 (dez) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

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 - CADÚnico atualizado;
- VIII - Outros meios admitidos em direito.

Art. 7º - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) ano, 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. 8º - Os critérios da Obra e Edificação da moradia popular, serão de acordo com o Memorial Descritivo anexo II, que faz parte integrante da presente Lei.

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 - FNIHS, 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.

§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 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 não poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, sendo efetivada a matrícula de transferência do imóvel somente após a finalização da obra.



§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, 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 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% para família com pessoa com deficiência, 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 Saneamento;

Art. 12 - As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, via decreto, desde que impessoais e objetivos e 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 das equipes de profissionais que seguem:

§1º Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento;

§2º Comissão técnica formada por um profissional do CRAS e pelo profissional responsável pelo Departamento de Habitação.

Art. 14 - O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado seus dados, com atualizações anuais.

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 e Saneamento.



DA PERMUTA

Art. 16 - A permuta de que trata esta Lei, se processará de forma consensual e com base na avaliação dos imóveis, sendo que, havendo diferença de valores na avaliação dos bens em favor da propriedade particular, caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 17 - Havendo débitos de impostos, taxas, ou multas relativas ao contribuinte permutante, fica autorizada a compensação de eventuais créditos tributários abatidos da contrapartida a ser recebida.

Art. 18 - Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos do permutante.

Art. 19 - Fica dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado; nos termos da Lei de Licitação.

Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, aos 10 dias do mês de julho de 2023.

Paulo Wanderson De Sousa Damasceno
Prefeito Municipal