



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

LEI N 936, DE 02 DE ABRIL DE 2020.

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

JURACY DA COSTA SILVA, Prefeito Municipal de Guatapar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Guatapar aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1 - 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. 2 - O Executivo fica autorizado  doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 1 a 3 salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Pargrafonico. Os lotes de que trata o "caput" deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentar a presente lei.

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

Art. 4 - São objetivos desta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

I - viabilizar para a populaao em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentavel;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso  habitaao.

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuaao das instituioes e rgaos que desempenham funoes no setor da habitaao.

Art. 5 - Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integraao 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 6 da Constituiao da República Federativa do Brasil;

III - democratizaao, descentralizaao, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - funao social da propriedade urbana visando a garantir atuaao direcionada a coibir a especulaao imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funoes sociais da cidade e da propriedade;

Artigo. 6 - São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a populaao de menor renda, podendo promover a articulaao com programas e aoes do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilizaçao prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econmica, 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;

VII - estabelecer mecanismos para beneficiar pessoas com necessidades especiais e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7 - 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. 2 desta Lei;

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, 10 (dez) anos;

IV - Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

V - Não ser proprietário de outro imóvel.

Parágrafo nico. São meios aptos  comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

II - Folha de pagamento;

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

IV - Contratos;

V - Certidoes ou atestados de pessoa idonea ou empresa;

VI - Certidão do INSS;

VII - Outros meios admitidos em direito.

Art. 8 - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 03 (três) 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 retrocesso ao patrimnio o Município.

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

 2 Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverter ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

 3 Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverter ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

 4 Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

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

Art. 9 - 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 nico. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Art. 10 - Constituem motivos para a retrocesso 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 8 lei, sem a devida e motivada comunicação;

Art. 11 - 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  indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocesso e conseqüente desocupação do lote.

Art. 12 - A seleção dos interessados dar-se- por sorteio, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6, inciso VII.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

§ 1º Comissão Técnica formada por 3 (trs) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto  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 promover em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.

Art. 13 - 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  moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

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 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio,

II - Comissão Técnica formada por 2 profissionais da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 15 - As mordias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

Parágrafo nico. 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.

Art. 16 - Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários  edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis, bem como o fornecimento de material de construção.

Art. 17 - As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gnero, ocorrerão por conta do beneficiado.

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

Art. 18 - Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL LUIZ BORBA MOURA, AOS 02 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 2020.

Publicada, registrada e afixada no Paço da Prefeitura Municipal na data supra.

JURACY COSTA DA SILVA

Prefeito municipal

AILTON APARECIDO DA SILVA

Secretário Municipal de Administração