

**MUNICÍPIO DE MIRABELA**  
Estado de Minas Gerais  
www.mirabela.mg.gov.br

## **LEI MUNICIPAL Nº 1.300 DE 07 DE AGOSTO DE 2019**

**"DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE TERRENOS DO MUNICÍPIO DE MIRABELA/MG PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu **LUCIANO RABELO VELOSO**, Prefeito do Município de Mirabela, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições legais que me são conferidas pela Lei Orgânica e demais normas disciplinadoras da matéria, **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 de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável. *(redação alterada pela emenda nº 06/2019)*.

**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:

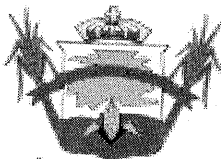
- I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;
- II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- III - articular, compatibilizar, 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;



## MUNICÍPIO DE MIRABELA

Estado de Minas Gerais  
www.mirabela.mg.gov.br

- 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. 7º** As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos todos 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 autorizada assinar pelo 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 em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo primeiro. São meios aptos à comprovação de renda:

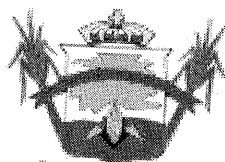
- I. Carteira de Trabalho;
- II. Folha de pagamento;
- III. Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- IV. Contratos;
- V. Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- VI. Certidão do INSS;
- VII. Outros meios admitidos em direito

**Art. 8º** O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos 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. 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 - 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.

- I. 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.
- II. 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.
- III. 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.



## MUNICÍPIO DE MIRABELA

Estado de Minas Gerais  
www.mirabela.mg.gov.br

- IV. 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 vender, doar, dispor ou promover qualquer outro ato de alienação ou transferência 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.

- I. 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.
- II. 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.

- I. 2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.
- II. 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;

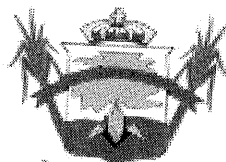
**Art. 12** As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**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;
- 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, 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.



**MUNICÍPIO DE MIRABELA**

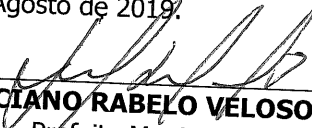
Estado de Minas Gerais  
www.mirabela.mg.gov.br

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

**Art. 17** Revogam-se disposições em contrário.

**Art. 18** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mirabela-MG, 07 de Agosto de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANO RABELO VELOSO**

Prefeito Municipal  
Mirabela/MG

**CERTIFICO**, para os devidos fins, que esta Lei Municipal retro foi publicada e registrada na data de  
.2019. O referido é verdade, dou fé.