LEI Nº 024/2024

DE 25 DE JUNHO DE 2024

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

Eu, OLIMPIO SEVERINO DA SILVA, Prefeito do Município de Planalto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pela legislação, especificamente o art. 4º, I, "8", da Lei Orgânica do Município e dos artigos 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Planalto APROVOU e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI:

Art. 1º – Esta Lei dispões 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 – Fica o Poder Executivo autorizado à doar os lotes de

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

propriedade do Município para a população que esteja em situação de vulnerabilidade social, com renda familiar de 1 (um) à 3 (três) salários mínimos, com a finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo Único: Os lotes que trata o *caput* deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

Art. 3° – Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidire sobre o imóvel doado ficará a cargo do donatária.

Art. 4° – São objetivos deste Lei:

I. Viabilizar o acesso a lote urbainizado e a moradia digna sustentavel;

II. Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo o acesso à habitação; e

III. a alienação de bens imóveis e a concessão de isenções fiscais e de outros benefícios previstos em Lei, mediante processos administrativos.

Art. 5°. 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;

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.

Art. 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;

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, 03 (três) anos;

IV – Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

V – Não possuir ou 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.

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 retrocessão ao patrimônio o Município.

§1° Caberá ao Município 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

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

sucessores, o imóvel reverterá 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 reverterá 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 Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas 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 05 (cinco) 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 populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Art. 10. Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

Fone: 18 3695.9500
Av. Carlos Gomes, 971 - Centro
CEP: 15260-000 - Planalto-SP
www.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

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;

IV – transferência de domicílio sem justo motivo.

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

Art. 12. A seleção dos interessados dar-se-á por sorteio, 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.

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 à 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 um profissional do Departamento Municipal de Desenvolvimento Social e pelo profissional responsável pelo departamento de infraestrutura.

Art. 15. 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.

Art. 16. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das

possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 17. Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

Art. 18. 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.

Art. 19. Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

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

Prefeitura do Município de Planalto (SP), Paço Municipal "Gelsomino Toloy", 25 de junho de 2024.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação em mural público, de acordo com a Lei nº 031/93, de 31 de agosto de 1993.

ALEXANDRE ORTUNHO
OAB/SP 332934

ROSÂNGELA CHAVES
SECRETARIA GERAL INTERNA