LEI Nº 2.321/2023
de 23 de outubro de 2023.

"Dispõe sobre a criação do Programa Lote Social Urbanizado e Autoriza o Municipio a realizar compra e doação de lotes de interesse social urbanizados do Município de Sales Oliveira-SP para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências."

FÁBIO GODOY GRATON, Prefeito Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a criação do programa "Lote Social Urbanizado" e autoriza o município de Sales Oliveira-SP a realizar a compra e posterior doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

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

Parágrafo único. Os lotes de que trata o "caput" deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei **(VETO PENDENTE DE VOTAÇÃO).**

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 a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.

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 - garantia de 4,65% dos lotes de interesse social urbanizados para atendimento de Pessoas Idosas, conforme previsto no Art.38, inc.I da Lei nº 10.741/03 (Estatuto da Pessoa Idosa);

III - garantia de 4,65% dos lotes de interesse social urbanizados para atendimento de Pessoas com Deficiência, conforme previsto no Art. 32 da Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão);

IV - estabelecer mecanismos prioritários ao atendimento de famílias monoparentais feminina ou masculina dentre o grupo identificado como o de menor renda; **(VETO PENDENTE DE VOTAÇÃO)**

V - prioridade da titularidade da mulher na posse do lote.

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

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

VIII - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IX - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

X - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

XI - 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 - Possuir renda familiar de até 03 salários mínimos;

II - Comprovar o beneficiário ser residente no município por no mínimo 04 (quatro) anos. A comprovação deverá ser realizada preferencialmente por meio de documentos oficiais ou através de Declarações, sob pena de incorrer as sanções administrativas, cíveis e penais em caso de informações falsas.

III - Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

IV - Comprovar não ser proprietário de outro imóvel ou herdeiro direto. O meio apto para comprovação é através da emissão de Certidão de não existência de imóveis. Os custos para emissão da certidão serão de responsabilidade do beneficiário.

V – Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;

VI – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;

VII- Apresentar Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND afim de comprovar a inexistência de débitos no município;

Paragrafo Único. São meios aptos à comprovação de renda:

I- Carteira de Trabalho;

II -Folha de Pagamento;

III- Declaração do empregador nos casos de trabalhador informal;

IV- Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada a declaração de inscrição no Cadastro Único para Programas de Transferência de Renda.

Art. 8º. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 05 (cinco) 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 2 (dois) anos a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

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

§2º 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.

§3º 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.

§4º 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.

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

Art. 9º. O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel.

Parágrafo único. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários, dessa forma impenhorável de acordo com o art. da Lei nº. 8009/1990.

Art. 10. Constituem motivos para a retrocessão 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 8º 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 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. Serão emitidos pareceres a respeito da aplicação da presente Lei, sendo competência dos seguintes profissionais, ressalvas futuras nomeações:

I - Comissão Técnica formada por 2 (dois) profissionais de Serviço Social, sendo que um deles deverá ser funcionário público efetivo, que serão responsáveis pelo Parecer Técnico Prévio,

II – Engenheiro Civil Efetivo do Departamento de Obras e Engenharia que será responsá-vel pelo parecer técnico da engenharia;

III- Parecer Jurídico realizado por funcionário público efetivo da Procuradoria do Município.

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 (matriculas, escrituração e registro) bem como o fornecimento do padrão de energia e calçadas.

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

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. Os beneficiários ficarão isentos de realizar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) por 05 (cinco) anos contados da doação do lote, as demais despesas ocorrerão por conta do beneficiário.

Art. 19. Aos lotes adquiridos com a finalidade de ser utilizado no programa "Lote social urbanizado" não se aplicarão as legislações especificas dos respectivos loteamentos já aprovados no Município. **(VETO PENDENTE DE VOTAÇÃO).**

Art. 20. Quanto à transferência do bem ao donatário:

I- Será realizada a transferência após a finalização da construção do imóvel, respeitado os prazos do Art. 8º, após emissão do Habite-se pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Sales Oliveira.

II- Nos casos em que o donatário optar por financiamento habitacional de programas governamentais, caso o mesmo seja aprovado, a Prefeitura Municipal de Sales Oliveira realizará a transferência da titularidade do terreno imediatamente, após comprovação da aprovação do crédito, ficando sujeito ainda a aplicação do Art. 10º da presente lei.

Art. 21. Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente. **(VETO PENDENTE DE VOTAÇÃO).**

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sales Oliveira (SP), aos 23 dias de outubro de 2023.

FÁBIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal

Registrado e publicado por afixação no local de costume na data supra.

PAULA TEIXEIRA GONÇALVES
Diretora do Departamento de Administração
Autógrafo nº. 2.363/2023