PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2023

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES NO LOTEAMENTO "LAVATER PONTES" DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAPIRA/MG PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tapira aprova e eu, Prefeita Municipal, nos termos do art. 44 da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º. O Executivo fica autorizado a promover a doação dos lotes de propriedade do Município advindos do parcelamento do imóvel de Matrícula n° 72.216 registrado no CRI de Araxá, loteamento "Lavater Pontes", conforme o memorial de descritivo e projeto arquitetônico anexo a presente Lei Complementar.

Parágrafo único. A doação que do *caput* será para a população que atenda os critérios estabelecidos nesta lei, com renda familiar mensal nos limites estipulados no *caput* do artigo 5° da Lei Federal n° 14.620/2023, com finalidade de assegurar o acesso a lotes e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º. São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população acesso a lote e a moradia digna e sustentável;

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

Art. 4º. As doações dos lotes de interesse social somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I – Ser pessoa natural ou unidade familiar, que se enquadre na renda estipulada por essa lei;

II – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas;

III – Comprovar o beneficiário ser residente no município, por meio de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 06 meses, ou possuir outros vínculos com o município, que serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo;

IV – Não ser proprietário de outro imóvel no perímetro urbano.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho e Previdência Social;

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei;

IV – Contratos;

V - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI - Certidão do INSS;

VII - Outros meios admitidos em direito.

Art. 5º. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social pelo Município será de 02 (dois) 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.

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

Art. 6º. O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel, inclusive alienar, pelo prazo de 10 (dez) anos, ressalvada a hipótese de alienação fiduciária necessária á consecução de financiamentos para construção, na forma do art. 15 desta Lei.

Art. 7º. Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I – abandono do imóvel;

II – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 5º lei, sem a devida e motivada comunicação;

III – alienação do imóvel, devidamente apurada por meio de instauração de processo administrativo.

Art. 8°. A seleção dos interessados dar-se-á por sorteio público, aos que atenderem aos requisitos previstos nesta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 4º.

§1º. A documentação de inscrição será analisada e decidida pela Comissão Técnica, nomeada pela Chefe do Poder Executivo para esse fim.

§2º Os interessados participarão do sorteio após avaliação da Comissão Técnica, que será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto à divergência em projetos de que trata o art. 15 desta Lei.

§3º. Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.

§4º. O sorteio público será realizado no prazo máximo, de até 30 (trinta) dias contados do termino das inscrições.

I- O prazo de inscrição ficará disponível até no máximo de 20 (vinte) dias;

II- O prazo de análise da comissão dos documentos apresentados será de até 05 (cinco) dias;

III- O prazo para o recurso da decisão da comissão será de até 05 (cinco) dias após a divulgação do resultado preliminar.

Art. 9°. Fica impedido de participar do sorteio público dos lotes, o candidato que:

I – Que tenha sido beneficiado com doação de imóvel, em programas pretéritos anterior;

II – Não atender aos critérios estabelecidos nesta lei**;**

III – For casado ou viver em união estável com beneficiário de doação de imóvel, em programas pretéritos.

Parágrafo único. A Comissão Técnica tomando conhecimento que o candidato é casado ou vive em união estável com beneficiário de doação de imóvel, em programas pretéritos, mediante provocação ou de ofício, deverá inabilitar o candidato de decisão motivada.

Art. 10. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio.

Art. 11. A Comissão Técnica que se trata no 1º§ do art. 8º, será composta no mínimo 3 (três) membros de servidores públicos do município, que também ficará responsável pela análise e decisão das questões relacionadas a aplicação da presente Lei.

Parágrafo único. A emissão de parecer prévio a respeito da aplicação desta Lei será de competência da equipe de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica formada pelo menos por 1 (um) profissional de Serviço Social, que será responsável pelo parecer técnico prévio;

II – Os demais membros da Comissão Técnica poderão ser escolhidos entres os servidores do município.

Art. 12. A edificação das moradias será na modalidade de mutirão, ficando a critério do donatário a sua adesão.

§1° O interessado que aderir ao programa de construção por mutirão, deverá aderir ao cronograma de execução adotado pelo Município;

§2° O auxílio do Município ao donatário consiste na elaboração do projeto arquitetônico, e fornecimento dos materiais:

a) cimento;

b) Tijolo;

c) Areia;

d) Cascalho;

e) Blocos;

f) Ferragens;

g) Telhas;

h) Madeiras.

§3° Também inclui no auxílio, o fornecimento de mão de obra e equipamentos necessários para a construção da edificação, ao donatário que aderir a execução da obra no regime de mutirão.

§4° Os beneficiários do programa disposto nesta Lei, poderão financiar o imóvel nos termos do art. 15 ou efetuar a edificação a suas expensas.

§5º Nos casos previstos no parágrafo anterior, o município irá providenciar a documentação necessária para que o beneficiário proceda a transferência do imóvel nos termos do artigo 17, desta Lei.

Art. 13. As moradias construídas nos lotes de interesse social doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

§1º Na hipótese de haver divergência em projetos quanto ao atendimento das especificações fornecidas pelo Município, a Comissão Técnica referenciada no art. 11 desta Lei deliberará a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

§2º Excetua-se as disposições previstas no caput para aqueles beneficiários que optarem em financiar ou edificar as suas expensas nos termos do §4º do art. 12.

Art. 14. 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.

Art. 15. O contemplado, caso deseje financiar a construção da moradia, os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação vigente no pais, e o terreno doado poderá compor a garantia do contrato.

Art. 16. Os beneficiários dos lotes de interesse social poderão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

Art. 17. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 18. As despesas decorrentes da presente lei ocorrerão por conta da dotação orçamentária 02.20.16.482.0056.2.0060.33.90.32 - material e bens de distribuição gratuita.

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.

Tapira, 07 de Agosto de 2023.

APROVADO EM_____DISCUSSÃO
POR:_____
EM:__/__/__
PRESIDENTE

Elaine Auxiliadora Peres
Presidente