



**Prefeitura Municipal  
de Sítio Novo - MA  
Gabinete do Prefeito**



**LEI Nº 445/2019-GP.**

**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE DOAÇÃO DE TERRENOS DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais;

**FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES, QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu 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** Fica desafetado o imóvel público objeto da Matrícula nº 3.191, registrado no Cartório do Ofício Único de Sítio Novo sob o nº R-1/3.191, Estado do Maranhão, para fins de moradia de famílias em vulnerabilidade social.

**Art. 3º** O Poder Executivo fica autorizado à doar terrenos para famílias em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à moradia urbanizada, digna e sustentável.

**Art. 4º** Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

**Art. 5º** São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para as famílias em vulnerabilidade social acesso à moradia urbanizada, 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.



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



**Art. 6º** 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. 7º** 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 de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

**Art. 8º** As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - Família de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, 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 Desenvolvimento Social autorizada assinar pelo Município;



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



III - A família beneficiária do programa deve comprovar residência no município há pelo menos 01 (um) ano, através de informações e documentos oficiais;

IV - A família já contemplada em outros programas habitacionais não poderá ser contemplada por esta lei.

**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 - Contracheques;

VI - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

VII - Certidão do INSS;

VIII - Outros meios admitidos em direito

**Art. 9º** O beneficiário do terreno terá até 01 (um) ano para concluir a construção da moradia, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por sua culpa.

**Parágrafo Único.** As exigências de construção de moradia de que trata o *caput* do presente artigo será regulamentado por decreto do poder executivo municipal.

**Art. 10.** 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 - FN HIS, 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.

**§ 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.

**§ 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.



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA GABINETE DO PREFEITO



**§ 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.

**§ 4º** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 11.** O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente 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.

**§ 1º** O Beneficiado poderá escriturar o terreno em seu nome antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

**§ 2º** Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

**Art. 12.** 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;

V - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; e,

VI – os estabelecidos pela Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009, e suas alterações e regulamentações posteriores.

**§ 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.

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



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA Gabinete do Prefeito



**§ 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. 13.** 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 impecáveis e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**Art. 14.** A emissão de parecer sobre aplicação da presente Lei será de competência de comissão formada pelos seguintes membros: 01 (um) profissional de Serviço Social que presidirá a equipe, 01 (um) membro do Conselho de Assistência Social do município, 01 (um) servidor do quadro funcional do Município.

**Parágrafo Único:** O executivo Municipal nomeará por meio de decreto os membros da referida comissão.

**Art. 15.** O interessado em ser beneficiado pelo programa de que trata esta Lei, deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado.

**Art. 16.** 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.

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

**Art. 18.** Revogam-se disposições em contrário.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SITIO NOVO, Estado do Maranhão,** em 04 de dezembro de 2019.

**JOÃO CARVALHO DOS REIS**  
PREFEITO MUNICIPAL