



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

LEI Nº 1.537, de 03/03/2020

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

A Câmara Municipal de Fama aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo 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 familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

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 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 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 e Habitação 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, 02 (dois) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

- iv. o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

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; 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 da seguinte forma:

- a) 02 (dois) anos, para murar completamente o terreno;
- b) 10 (dez) anos para concluir a moradia.

§1º. Os prazos acima poderão ser prorrogáveis por igual período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

§2º. 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.

§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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§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. 10. 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 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.

§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.

§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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

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% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

§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:

- I. 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;
- II. 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.

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

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fama-MG, 03 de março de 2020.

OSMAIR LEAL DOS REIS
PREFEITO MUNICIPAL