

LEI Nº 1.720, DE 11 DE DEZEMBRO de 2019

"Cria o Programa Municipal de Habitação, desafeta imóvel do Patrimônio Municipal que menciona e autoriza o Poder Executivo a aliená-lo, a título oneroso e gratuito, e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA BOA VISTA, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, consoante disposições contidas na Lei Orgânica Municipal: faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado do Patrimônio Municipal o imóvel constante da anexa Escritura Pública, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Petrolina/PE, às fls. 153/155, do Livro 052, imóvel esse adquirido através de DOAÇÃO, tendo como doadora, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE DO SÃO FRANCISCO – CODEVASF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.399.857/0001-26, cujo imóvel se acha registrado sob o número R-1, da matrícula 0.279, do Livro 02 do Registro Geral de Imóveis do Município de Santa Maria da Boa Vista/PE.

CAPÍTULO I DA ALIENAÇÃO ONEROSA

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos dos arts. 1º, § 4º e, 11, § 3º, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a alienar, a título oneroso, o bem imóvel do Patrimônio Municipal, constantes da Escritura Pública anexa a esta lei, mediante avaliação prévia e licitação.

§ 1º O bem imóvel poderá ser alienado à vista ou a prazo.

§ 2º Nas alienações a prazo, os editais de licitação respectivos deverão prever, dentre outras, as seguintes condições:

I – prazo do parcelamento limitado a trinta e seis meses;

II – previsão de garantia;

III - valor da prestação de amortização e juros;

IV – multa em caso de impontualidade;

V – vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia, quando da falta de pagamento de três prestações.

§ 3º Para a venda do bem imóvel descrito no art. 2º desta lei, a fase de habilitação limitar-se-á comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação, como prevê o artigo 18, da Lei nº 8.666/93, que será devolvida caso não seja o vencedor da aquisição do lote.

§ 4º Para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda documentação exigida no Edital de Concorrência e, ainda, a certidão mencionada no § 2º, do artigo 3º, desta lei, se for o caso.

Art. 3º Será dada preferência ao interessado já morador do imóvel.

§ 1º Durante a sessão da concorrência, o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, comunicará ao morador, se houver, desde que esteja habilitado no certame, para que manifeste sua preferência de compra, devendo para isso, apresentar proposta mínima correspondente a 70% (setenta por cento) do valor da maior proposta apresentada por terceiros, e sendo servidor público efetivo, 50% (cinquenta por cento) do valor da maior proposta apresentada por terceiros.

§ 2º No caso de preferência aqui especificada, o adquirente deverá apresentar certidão, expedida por órgão responsável, que não possui outro imóvel no Município de Santa Maria da Boa Vista/PE e ou financiado pelo Sistema Nacional de Habitação.

Art. 4º O morador do imóvel a ser alienado deverá manifestar interesse, participando da licitação, sob pena de perder o seu direito de preferência referido no art. 3º desta lei.

Art. 5º Os valores oriundos da venda dos imóveis de que trata esta lei serão utilizados da seguinte forma: 40% (quarenta por cento) para quitação de débitos junto ao Fundo Previdenciário do Município de Santa Maria da Boa Vista – PREVIBOA; 30% (trinta por cento) para custear despesas de capital da Secretaria Municipal de Saúde; e 30% (trinta por cento) para despesas de capital nas demais áreas, respeitado o que prevê o artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 6º Aos imóveis desafetados conforme art. 1º desta Lei será aplicada a legislação vigente para o local.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COM ALIENAÇÃO GRATUITA DE BENS

Art. 7º Fica criado o Programa Municipal de Habitação, com duração de dois anos, com a finalidade de minimizar a carência de moradia da população de baixa renda residente no Município de Santa Maria da Boa Vista.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a doação de 300 (trezentos) lotes de terrenos, medindo, cada um, 200 m² (duzentos metros quadrados) para a população em vulnerabilidade social, sendo reservado 100 (cem) lotes para servidores públicos efetivos, 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. 8º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 9º São objetivos desta Lei:

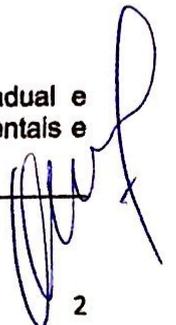
I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

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. 10. 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;





MUNICÍPIO DE
**SANTA
MARIA**
da Boa Vista

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. 11. As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

II - termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de início de construção no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do instrumento de doação;

III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos preexistentes e oficiais de, no mínimo, 04 (quatro) anos;

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. 12. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do instrumento de doação, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. Caso o beneficiário seja participante de algum outro programa habitacional, que tenha por objetivo a construção de moradia, este terá o prazo previsto neste programa para construção.

Art. 13. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito a 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 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 Município de Santa Maria da Boa Vista/PE.

Art. 14. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor ou transferir o imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do ato de doação, 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, 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. 15. 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 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 6% (seis por cento) para idosos e de 4% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

Art. 16. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas mediante 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. 17. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência de uma Comissão Técnica formada por, no mínimo:

- I - 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio;
- II - 1 (um) profissional do CRAS;
- III - 1 (um) profissional responsável pela Gerência de Habitação de Interesse Social



Art. 18. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Programa Municipal de Habitação e manter anualmente atualizado o seu cadastro.

Art. 19. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pela Gerência de Habitação de Interesse Social.

Art. 20. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA BOA VISTA,
Estado de Pernambuco, em 11 de dezembro de 2019.


Humberto César de Farias Mendes
Prefeito de Santa Maria da Boa Vista