



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ARACI**  
Estado da Bahia

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 007/2020

“Dispõe sobre a autorização para doação de terrenos do município de Araci/BA para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARACI decreta:

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 Poder 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 na área urbana ou rural e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo único - Fica também o Poder Executivo autorizado a adquirir terrenos para os fins destinados nesta Lei, respeitadas as normas que regulam aquisição de bens imóveis pela administração pública.

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;

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;

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 ou rural;

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;

VII - estabelecer mecanismos de quotas prioritárias 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 - o beneficiário deverá ser, prioritariamente, membro de família de baixa renda devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

II – assinatura, por parte do beneficiário, de termo de compromisso que conterá as obrigações assumidas e o prazo determinado para construção, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social, Esporte e Lazer autorizada assinar pelo Município;

III - o beneficiário do programa deverá comprovar, através de informações e documentos oficiais, que reside no município há pelo menos 04 (quatro) anos;

IV - não estar o beneficiário contemplado em outros programas habitacionais do governo Federal, Estadual ou Municipal.

Parágrafo único - São meios após à comprovação de renda a Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS); folha de pagamento; declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social; contratos, certidões ou atestados de pessoa idônea, seja física ou jurídica; certidão do INSS; outros meios admitidos em direito.

Art. 8º - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 01 (um) ano, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

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 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.

§ 3º - 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 esteja inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

Art. 12 - As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Esporte e Lazer, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais, objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 13 - A emissão de pareceres a respeito da aplicação da presente Lei será de competência da equipe de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social, 1 (um) servidor do CRAS e 1 (um) 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 suas informações atualizadas anualmente.

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 - Fica o Poder Executivo autorizado a expedir decretos para regulamentar, no que couber, as disposições desta Lei.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor 60 dias após sua publicação oficial, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário Vereador José de Oliveira Lima, em 12 de março de 2020.

**José Augusto Moura de Andrade**  
Vereador Autor

## **JUSTIFICATIVA**

Sabe-se que é dever do Poder Público, estabelecido na Constituição Federal do Brasil, garantir moradia digna e segura a todos os brasileiros e brasileira. Neste sentido, os municípios têm importante papel em efetivar esse direito dos cidadãos, buscando de maneiras permanentes fazer com que os munícipes tenham um local adequado para viver.

A Lei Orgânica do Município de Araci dispõe em vários de seus dispositivos a garantia do acesso à habitação e esse projeto de lei apresentado à Câmara Municipal visa incentivar o poder Executivo a adquirir terrenos ou ceder aqueles que já estão em sua posse, para as famílias de baixa renda de Araci que cumpram os requisitos estabelecidos nessa Lei.

Quando o cidadão tem condições dignas de vida e moradia, pode exercer seus outros direitos de maneira mais plena; e pensando nessa necessidade que há no município é que apresento este projeto de Lei, contando com o apoio dos meus colegas vereadores para sua aprovação.

**José Augusto Moura de Andrade**  
Vereador Autor