



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JAPORÃ**

CNPJ: 15.905.342/0001-28
AVENIDA DEPUTADO FERNANDO SALDANHA, S/N - CENTRO - CEP: 79.985-000



LEI COMPLEMENTAR N.º 054/2019 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

**PUBLICADO NO ÓRGÃO OFICIAL
DO MUNICÍPIO**

JORNAL: Arroio do Sul
EDIÇÃO: 2504 - Pag 153 e 155
EDITADO EM: 19 / 12 / 2019

**"DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE LOTES
URBANIZADOS PARA EDIFICAÇÃO DE
MORADIA PELA POPULAÇÃO DE BAIXA
RENDA DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS."**

O Prefeito Municipal de Japorã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais lhes conferidas pelo art. 69, II, III e IV da Lei Orgânica Municipal, bem como, pelas Constituições Federal e Estadual, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos, para fins de moradia popular para famílias de baixa renda do Município de Japorã, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população de menor renda, com renda familiar de 02 (dois) até 05 (cinco) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

- I - viabilizar para a população de menor renda do Município de Japorã 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. 4º 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. 5º São diretrizes adotadas por esta Lei:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JAPORÃ**

CNPJ: 15.905.342/0001-28
AVENIDA DEPUTADO FERNANDO SALDANHA, S/N - CENTRO - CEP: 79.985-000



- 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 e Estadual;
- 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;

Art. 6º As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I - beneficiário que se enquadre na definição de menor renda, nos termos do art. 2º desta Lei;
- II - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo e condições determinados;
- III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de domicílio eleitoral no município, através de informações e documentos oficiais da Justiça Eleitoral de no mínimo, 02 (dois) 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. 7º O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 12 meses, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Art. 8º 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.

§ 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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JAPORÃ**

CNPJ: 15.905.342/0001-28
AVENIDA DEPUTADO FERNANDO SALDANHA, S/N - CENTRO - CEP: 79.985-000



§ 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, sendo que, neste caso, a indenização poderá ser paga pelo próximo beneficiário selecionado.

§ 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. 9º O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 07 (sete) anos contados da expedição do "habite-se" 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 A escritura pública de doação será efetivada após a edificação da moradia e expedição do "habite-se" pelo Poder Executivo, constando cláusula de inalienabilidade pelo prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º O "HABITE-SE" será emitido na forma do art. 5º da Lei Municipal n.º 265/2017.

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

Art. 10 Em caso de descumprimento da cláusula de inalienabilidade pelo beneficiário no prazo fixado no artigo anterior, e sendo resguardado direito de terceiro de boa fé em demanda judicial, o beneficiário/vendedor e o comprador são responsáveis solidários pela indenização do valor do imóvel (terreno) para fins de restituição ao erário público municipal.

Parágrafo único. O valor para justa indenização do terreno ao erário público em caso de descumprimento é de 1.050 UFERMS.

Art. 11 Fica autorizado ao Poder Executivo desafetar área de propriedade do Município de Japorã ou adquirir área necessária e vinculada ao cumprimento desta Lei, bem como, estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 12 A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência de equipe formada por profissionais do CRAS e da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 13 O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e no Cadúnico com a devida comprovação da situação financeira.

Art. 14 Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JAPORÃ**

CNPJ: 15.905.342/0001-28
AVENIDA DEPUTADO FERNANDO SALDANHA, S/N - CENTRO - CEP: 79.985-000



observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 15 As despesas decorrentes de registro do contrato/escritura às margens da matrícula, assim como, os impostos incidentes a partir da posse ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 16 Aplicam-se subsidiariamente à execução do programa criado pela presente Lei, no que com ela não contrastar, as disposições da Lei Municipal n.º 265/2017.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAPORÃ, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, AOS 18 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE.


PAULO CESAR FRANJOTTI
Prefeito Municipal