



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, n°. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– Procuradoria-Geral do Município –

LEI MUNICIPAL N°. 1.383, DE 02 DE SETEMBRO DE 2020

Dispõe sobre a doação de imóveis de propriedade do Município de Caparaó, para fins de moradia por família de baixa renda, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAPARAÓ faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Seção I Disposições gerais

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre autorização para doação de terrenos, para fins de moradia por famílias de baixa renda, 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 até 02 (dois) salários mínimos, com a finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Seção II Dos objetivos, princípios e diretrizes aplicáveis

Art. 4º São objetivos desta Lei:

- I - viabilizar à população em situação de vulnerabilidade social, especialmente os atingidos pela inundação de janeiro de 2020, o acesso à terra urbanizada e à 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 Nas aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei, deverão ser adotados os seguintes princípios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, n°. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– *Procuradoria-Geral do Município* –

- I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais nos níveis 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 art. 6º da [Constituição da República](#);
- 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 dos Governos 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;
- VII - estabelecimento mecanismos de quotas para idosos, pessoas com deficiência e famílias chefiadas por mulheres, dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- VIII - 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.

Parágrafo único. Para comprovação do disposto no inciso VIII deste artigo, o interessado deverá apresentar o respectivo boletim de ocorrência, lavrado pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC, acompanhado de laudo técnico expedido por profissional de Engenharia Civil.

Seção III

Das regras para concessão do benefício habitacional

Subseção I

Do cadastramento de interessados



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, n°. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– *Procuradoria-Geral do Município* –

Art. 7º O interessado em ser atendido pelo benefício de que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter os dados devidamente atualizados, sob pena de cancelamento e posterior exclusão do benefício.

Art. 8º As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos por parte do interessado ou beneficiário:

- I - ser pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social, em laudo técnico fundamentado;
- II - assinar termo de compromisso, contendo as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando o titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social autorizado a assinar pelo Município;
- III - comprovar, mediante informações e documentos oficiais, que reside no Município de Caparaó há, no mínimo, 04 (quatro) anos;
- IV – não incorrer em algum dos impedimentos descritos no art. 10.
- V - não ter sido contemplado em outros programas habitacionais do Município de Caparaó, em declaração firmada de próprio punho e sob as penas da lei.

Parágrafo único. Dentre outros meios admitidos em direito, são documentos aptos à comprovação de renda:

- I - Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- II - folha ou recibo de pagamento (contracheque);
- III - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do Serviço Social, em laudo fundamentado;
- IV - contratos em geral;
- V - certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- VI - certidão do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.

Subseção II Dos grupos prioritários

Art. 9º Terá prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que:

- I - seja arrimo de família;
- II - seja mulher chefe de família;
- III - seja integrante de família com crianças e adolescentes ou pessoas com deficiência;
- IV - tenha pessoa idosa na família sob seus cuidados;
- V - comprove residir em áreas de risco, insalubres ou que tenha sido desabrigada ou que perdeu a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;
- VI – comprove se enquadrar em critérios nacionais, assim considerados aqueles estabelecidos na [Lei Federal nº. 11.977, de 07 de julho de 2009](#), que instituiu o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, n°. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– Procuradoria-Geral do Município –

Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

§ 1º O profissional do serviço social identificará, dentre os inscritos, a família de baixíssima renda, assim definida nos termos do parágrafo único do art. 17 da [Lei Municipal nº. 1.320, de 10 de setembro de 2015](#), obedecendo-se, na sequência, a seguinte ordem de prioridade:

- I - família que comprove, nos termos do parágrafo único do art. 6º desta Lei, ter sido atingida por desastres naturais nos últimos 24 (vinte e quatro) meses) à realização do cadastro;
- II - família com maior número de crianças e adolescentes;
- III - família chefiada por mulher e com crianças sob seus cuidados;
- IV - família com pessoa idosa sob seus cuidados;
- V - casais que estiverem iniciando a vida familiar, assim considerados aqueles que comprovarem o casamento ou união estável há, no máximo, um ano, a contar do cadastramento no benefício habitacional de que trata esta Lei.

§2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família na qual haja pessoa com deficiência, desde que inscritos formalmente no benefício.

§3º Comissão técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo nos termos do art. 15, I, desta Lei, será responsável pelo parecer técnico prévio anteriormente à aprovação definitiva pelo Conselho Municipal de Habitação, instituído nos termos da [Lei Municipal nº. 1.320, de 10 de setembro de 2015](#).

Subseção III Dos impedimentos

Art. 10. É impedido de ser beneficiário desta Lei o interessado que:

- I - seja cônjuge, convivente em regime de união estável ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, do Prefeito, do Vice-Prefeito, de Secretário Municipal, do Procurador-Geral do Município e do Controlador-Geral do Município, de membro do Conselho Municipal de Habitação ou de membro da comissão técnica de que trata o art. 15, I, desta Lei;
- II - seja servidor público municipal ocupante de cargo em comissão ou função de confiança do Poder Executivo Municipal.

Seção IV Dos prazos

Art. 11. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAO

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, nº. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– *Procuradoria-Geral do Município* –

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional federal ou estadual para construção de moradia terá o prazo previsto no *caput* para construção.

Art. 12. 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 não prevista na presente Lei, 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 concluí-la por seus sucessores, o imóvel será revertido 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 será revertido ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 3º Para fins de cumprimento do exposto no § 2º, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá nomear, mediante decreto, uma comissão composta de, no mínimo, 3 (três) pessoas idôneas e com conhecimento técnico para avaliar o imóvel.

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

Art. 13. 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 decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo tal cláusula constar no termo de compromisso, com aposição de ciência formal do favorecido.

§ 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 objeto de doação serão destinados exclusivamente à construção de casas populares para fins de moradia própria aos beneficiários e suas famílias.

Seção V Disposições finais

Art. 14. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação, sendo autorizado ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, n°. 120 – Centro
CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000
e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282
www.caparao.mg.gov.br
– *Procuradoria-Geral do Município* –

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. 15. A emissão de pareceres 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, 1 (um) profissional do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e pelo titular do Departamento de Tributos, que será responsável pelo parecer técnico prévio, anteriormente aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

II - Conselho Municipal de Habitação, instituído nos termos da [Lei Municipal nº. 1.320, de 10 de setembro de 2015](#), que deverá homologar ou rejeitar, de forma fundamentada, o parecer da comissão técnica, mediante a emissão de parecer conclusivo.

Art. 16. Os incentivos serão desenvolvidos desde que haja disponibilidade financeira e observadas as prioridades do Plano Plurianual de Ações – PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual – LOA, além dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 17. As despesas decorrentes de matrícula, escrituração, registro e tributação, dentre outras, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor 80 (oitenta) dias após a data de sua publicação.

Caparaó, 02 de setembro de 2020.

CRISTIANO XAVIER DA COSTA
Prefeito Municipal.

Este texto não substitui o publicado na IOM, conforme Art. 104, caput, da Lei Orgânica do Município de Caparaó



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Avenida Américo Vespúcio de Carvalho, nº. 120 – Centro

CNPJ: 18.114.249/0001-93 – CEP 36.834-000

e-mail: gabinete@caparao.mg.gov.br - Tel: (32) 3747-1282

www.caparao.mg.gov.br

– *Procuradoria-Geral do Município* –