

TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024 - ANO II - Nº 303
Disponível em: <http://egbanet.egba.ba.gov.br/euclidesdacunha/>



Estado da Bahia
Prefeitura de Euclides da Cunha
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 1.706, DE 15 DE JANEIRO DE 2024

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE EUCLIDES DA CUNHA - BA, PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUCLIDES DA CUNHA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º - O Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 1 a 2 salários-mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo Único - Os lotes de que trata o "caput" deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente Lei.

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 a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;
- II.** Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.
- 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;

TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024 - ANO II - Nº 303

Disponível em: <http://egbanet.egba.ba.gov.br/euclidesdacunha/>



Estado da Bahia
Prefeitura de Euclides da Cunha
Gabinete do Prefeito

- 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 deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7º - As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I.** Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;
- II.** Assinar Termo de Compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;
- III.** Comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 05 (cinco) anos;
- IV.** Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;
- V.** Não ser proprietário de outro imóvel.

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;

TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024 - ANO II - Nº 303
Disponível em: <http://egbanet.egba.ba.gov.br/euclidesdacunha/>



Estado da Bahia
Prefeitura de Euclides da Cunha
Gabinete do Prefeito

- IV.** Contratos;
- V.** Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- VI.** Certidão do INSS;
- VII.** Outros meios admitidos em direito.

Art. 8º - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 03 (três) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§1º - Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

§2º - 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.

§3º - 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.

§4º - 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.

§5º - O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

Art. 9º - O beneficiário da doação de lote 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 esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

Parágrafo Único - Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Art. 10 - Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

- I.** Abandono do imóvel;
- II.** Não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;
- III.** Deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação.

TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024 - ANO II - Nº 303

Disponível em: <http://egbanet.egba.ba.gov.br/euclidesdacunha/>



Estado da Bahia
Prefeitura de Euclides da Cunha
Gabinete do Prefeito

Art. 11 - Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Art. 12 - A seleção dos interessados dar-se-á por sorteio, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6º, inciso VII.

§1º - Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto à divergência em projetos de que trata o parágrafo único do art. 15 desta Lei.

§2º - Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.

Art. 13 - As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por 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. 14 - 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,
- II. Comissão Técnica formada por um profissional do Departamento Municipal de Desenvolvimento Social e pelo profissional responsável pelo departamento de infraestrutura.

Art. 15 - As moradias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

Parágrafo Único - Na hipótese de haver divergência em projetos quanto ao atendimento das especificações fornecidas pelo Município, a Comissão Técnica de que tratam os parágrafos do art. 10 desta Lei deliberará a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

Art. 16 - Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis, bem como o fornecimento de material de construção.

TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024 - ANO II - Nº 303
Disponível em: <http://egbanet.egba.ba.gov.br/euclidesdacunha/>



Estado da Bahia
Prefeitura de Euclides da Cunha
Gabinete do Prefeito

Art. 17 – Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

Art. 18. - As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Parágrafo Único - Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

Art. 19 - Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE EUCLIDES DA CUNHA, em 15 de janeiro de 2024.



LUCIANO PINHEIRO DAMASCENO E SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL