



LEI Nº 2295/19, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019

“Cria, faz denominação de loteamento de interesse social, autoriza doações de terrenos para construções de casas populares e contém outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica criado o Loteamento Municipal denominado Ildefonso Borges Guimarães – “**DIFONSINHO**”, localizado em uma parte de terras, situada na Fazenda Caçu, em área urbanizada, no seguimento da Av. Izidoro Goulart.

Art. 2º. O Loteamento Municipal Ildefonso Borges Guimarães – “**DIFONSINHO**”, será implantado na área de 10.537,91m² (dez mil, quinhentos e trinta e sete metros e noventa e um decímetros quadrados), de propriedade do Município de Caçu, havida nos termos da matrícula nº 5.581, do Livro nº 2-AI, fls. 163, do Cartório de Registro de Imóveis local e será destinada à formação de um conjunto habitacional social, formado por 25 (vinte e cinco) lotes, distribuídos em 03 (três) quadras, área institucional, área verde, área do sistema viário, identificadas no quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (M ²)	PERCENTUAL
Área total da gleba		10.537,91m ²	100,0000%
Área de lotes	25	5.147,25m ²	46,2300%
A.P.M. – Área de Uso Público		839,52m ²	10,5800%
A.P.M. – Área Verde		556,36m ²	05,2800%
Área do Sistema Viário	Várias	3.994,78m ²	37,9100%
Área de Preserv. Permanente		-----	-----
Número de Quadras	03	-----	-----

§ 1º. O título de domínio, o Projeto de Parcelamento, os Memoriais Descritivos, os Memoriais com listagem dos lotes, passam a fazer parte deste Projeto de Lei, como anexos I, II, III e IV.

§ 2º. As obras de infraestrutura serão realizadas após o registro no loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer doação dos lotes constantes do quadro do artigo anterior às famílias residentes neste município e que não possuem casa própria, reconhecidamente carentes, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com a finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Marcia Roberta Silva



§ 1º. O local, prazo para inscrição e requisitos necessários ao cadastramento, bem como os critérios para análise e seleção dos interessados, serão divulgados pelos meios de comunicações utilizados pelo Município, e ainda através de Edital publicado no Placard da Prefeitura e na imprensa local.

§ 2º. O julgamento e classificação dos interessados ocorrerá em assembleia com a participação da Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, prevista no Art. nº 9º, desta Lei, com ampla divulgação e publicidade.

Art. 4º. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 5º. 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. 6º. 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. 7º. 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 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 de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 8º. As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

1 – a pessoa de baixa renda, assim aferida pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento prevista no artigo seguinte;

2 - termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, assinado pela Prefeita e pela Secretária da Secretaria Municipal da Ação de Promoção Social e pelo donatário;

3 - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de documentos particulares e/ou oficiais;

4 - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais ou que possua outro imóvel, mesmo que rural, não será selecionado;

§ 1º. São meios aptos à comprovação de renda e as condições para participar do programa:

1 - Carteira de Trabalho;

2 - Folha de pagamento;

3 - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

4 - Contratos;

5 - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

6 - Certidão do INSS;

7 - Outros meios admitidos em direito.

§ 2º Além da documentação listada no parágrafo anterior o beneficiário deverá apresentar:

1 – cédula de identidade;

2 – inscrição do CPF/MF;

3 – certidão de casamento ou declaração de convivência, assinada também por duas testemunhas;

4 – título de eleitor do Município de Caçu, Estado de Goiás;

5 – certidão negativa de imóveis, mesmo que rurais, ou declaração sob as penas da lei de que não possui qualquer outro imóvel;

6 – certidão de antecedentes criminais fornecida pelo Poder Judiciário ou pela Delegacia de Polícia;



Art. 9º. A seleção dos inscritos no programa será realizada pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, nomeada por Decreto do Poder Executivo, formada por 7 (sete) membros: sendo 01 (um) servidor efetivo indicado pela Secretaria da Ação e Promoção Social; 01 (um) servidor efetivo indicado pelo Poder Executivo e 05 (cinco) Vereadores indicados pelo Presidente da Câmara Municipal.

Art. 10. Realizada a seleção, atendendo as prioridades previstas no Art. nº 13 e seu parágrafo 2º, será firmado o Termo de Compromisso mencionado no item número dois do Art. 8º, ambos desta Lei, consignando que 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.

Parágrafo único. A outorga da escritura definitiva do imóvel será feita à família beneficiária, após a conclusão da construção, ressalvada a situação prevista no § 1º do artigo 13 desta lei, constando da escritura cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal elaborará três projetos de construção de moradias, que serão adotados como padrões, para as construções nos lotes doados.

Parágrafo único. O beneficiário da doação de lote poderá optar por qualquer dos projetos a que se refere o caput deste artigo para construção no lote doado.

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 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 Fundo Municipal de Habitação, se existente ou por conta da própria Secretaria Municipal da Ação de Promoção Social.



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 decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§ 1º. O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, com vista a oferece-lo em garantia junto às instituições financeiras, no caso de financiamento da construção da casa própria prevista nesta Lei, constando da escritura 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 do beneficiário e sua família.

Art. 14. Terá 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.

§ 1º. A Comissão prevista no artigo 9º, desta Lei, 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 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

Art. 15. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas através de sorteio, realizado pela Comissão de Seleção, Análise e Julgamento, após ampla divulgação do dia, hora e local.

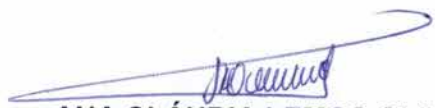
Art. 16. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 17. Fica dispensada a concorrência pública para os fins da presente Lei.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 19. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 25 dias do mês de novembro de 2019.


ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA
Prefeita Municipal