LEI Nº 3.885 DE 27 DE JUNHO DE 2022.

Publicado e afixado no placar, conforme disposição da Lei Orgânica do Município de Goianésia, em 27/06/2022.

Daniel Vieira Fonseca
Superintendente Exec. da Casa Civil

"Dispõe sobre autorização de doação de terrenos do Município de Goianésia para famílias carentes para fins de moradia, define critérios, e dá outras providencias".

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA LOTE URBANIZADO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre autorização para o município de Goianésia fazer a doação de terrenos para fins de moradia, cria o programa **LOTE URBANIZADO** e define os critérios para a finalidade do referido programa, com o estabelecimento de prazo(s) para a construção.

Art. 2º A doação de terreno para a finalidade descrita no artigo anterior será feita por ato do Poder Executivo para a população ou pessoa(s) considerada(s) em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos, tendo por finalidade assegurar o acesso a terreno(s) urbanizado(s) e à moradia digna e sustentável.

Art. 3º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que vier a incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade, visando sua transferência na forma desta lei, ficará a cargo do donatário.

Art. 4º São objetivos desta lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social 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 Para o cumprimento, execução e ou implementação desta lei 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, ambiental e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando 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;

Parágrafo Único. O programa habitacional de que trata esta lei será implementado e executado em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo a municipalidade promover a articulação com programas e ações dos governos federal, estadual e municipal;

II – a utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III – a utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV – a 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 – a adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VII - estabelecer percentual para famílias com criança e ou adolescente, mulheres chefes de família com criança(s), idoso, pessoa com deficiência e pessoa em estado de vulnerabilidade e ou risco social, pessoa residente em áreas de risco e insalubres, pessoas que forem desabrigadas ou que perderem a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento, desabamento, abalo sísmicos ou ainda em decorrência de qualquer desastre natural, dentre o grupo identificado como de menor renda familiar mensal per capita.

CAPÍTULO II
CADASTRO DE CANDIDATOS

Art. 7° O interessado em ser beneficiado pelos comandos e exigências desta lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais, que serão atualizados anualmente.

Art. 8º As doações de terrenos de que tratam esta lei somente poderão ser realizadas desde que forem atendidos, concomitantemente, os seguintes requisitos por parte do(a) beneficiado(a):

I – o(a) donatário(a) ou beneficiado(a) deve ser considerado(a) pessoa de baixa renda por profissional credenciado do Serviço Social local ou por Comissão a ser criada por ato do Poder Executivo, tudo mediante a emissão de termo de declaração dessa condição e ou de relatório circunstanciado;

II – a assinatura de Termo de Compromisso, pelo(a) donatário(a), em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação, contendo as obrigações assumidas para o recebimento do terreno, além do tempo ou prazo de construção que for determinado;

III - o beneficiário do programa deve comprovar no ato de sua inscrição ter residência no município por pelo menos 03 (três) anos, podendo utilizar como prova informações extraídas de documento oficial expedido por autoridade competente para emiti-lo;

IV – nenhum beneficiário que já tiver sido contemplado em outro programa habitacional poderá ser novamente contemplado pelo disposto nesta lei;

V - o grupo familiar que for beneficiário não pode possuir imóvel registrado em seus respectivos nomes.

§ 1º Entende-se por grupo familiar aquele que é composto pelo cônjuge ou companheiro, os pais e, na ausência de um deles, a madrasta ou o padrasto, os irmãos solteiros, os filhos e enteados solteiros e os menores tutelados, curatelados ou ainda aqueles postos sob guarda permanente de algum integrante do grupo que sobre ele exerça o poder familiar e desde que vivam sob o mesmo teto.

§ 2º São meios aptos para comprovação de renda:

I - carteira de trabalho ou contrato de trabalho;

II - folha de pagamento;

III - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social municipal;

IV – contratos firmados pela parte interessada;

V – declaração, certidão ou atestado firmado por pessoa idônea, empresa, ou autoridade com competência para emitir documento de tal natureza, observada a aplicação, tanto quanto cabível, do disposto na lei federal 7.115, de 29.08.1983 e o que dispõe o artigo 299 do Código Penal;

VI - certidão do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;

VII - cadastro atualizado no CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais;

VIII - outros meios admitidos em direito.

Art. 9º O prazo para a construção a ser concedido ao beneficiário de doação de terreno pelo município será de 02 (dois) anos, contado a partir da assinatura da instrução de concessão para uso do terreno, prorrogável por igual período caso seja comprovado que o atraso não se deu por culpa exclusiva do beneficiário.

Art. 10º O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta lei terá o imóvel retomado automaticamente pela municipalidade, que o reverterá para o patrimônio público mediante a averbação da retomada perante o Registro de Imóveis da Comarca.

I – a retomada do imóvel de acordo com o caput deste artigo isenta o município de qualquer reparação e ou de indenização a qualquer título por benfeitoria(s) que tiver(em) sido iniciada(s) no imóvel;

II - cláusula compromissória contendo o disposto no inciso anterior obrigatoriamente será expressa na escritura que for outorgada ao(à) donatário(a), ressalvando-se que essa cláusula poderá ser dispensada pelo município em caso de exigência legal ou ainda por previsão em convênio que for formalizado com entes públicos e ou autárquicos visando a obtenção de financiamento para a construção e a constituição de garantia para a concessão de financiamento ou de 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 automaticamente para o domínio do município sem nenhum direito de indenização ou de compensação aos seus sucessores.

§ 2º Em caso de falecimento do(a) donatário(a) 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 para a compensação dos gastos correspondentes aos sucessores do(a) falecido(a).

§ 3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior o Poder Executivo utilizará a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município;

§ 4º O pagamento de indenização/compensação, conforme previsto neste artigo, correrá por conta de dotação orçamentária própria do orçamento geral do município, ou ainda pelo remanejamento de recursos ou por meio de abertura de crédito especial, tudo mediante ato do Prefeito Municipal após o pronunciamento da Procuradoria-Geral do Município.

Art. 11. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado esse prazo a partir da assinatura do contrato concessivo, e não será mais beneficiário de nenhuma outra doação decorrente de programas de habitação de interesse social executados pela municipalidade, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso para ciência formal do beneficiário.

§ 1º O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando no ato escritural, para registro/averbação na sua matrícula respectiva, cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção no tempo contratado ou em caso de desistência a qualquer tempo.

§ 2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares para fins de moradia própria dos beneficiários e dos integrantes de seu grupo familiar.

CAPÍTULO III
DA SELEÇÃO

Art. 12. Terão prioridade para o recebimento de doação de terreno de que trata esta lei os seguintes segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos:

I - famílias com criança e/ou adolescente;
II - mulheres chefes de família com criança;
III - pessoas com deficiência;
IV – idosos em situação de risco e com renda per capta de até um salário-mínimo;
V - pessoas em estado de vulnerabilidade e risco social, pessoas 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;

§ 1º O profissional do serviço social designado para a pesquisa/levantamento de dados identificará a família com menor renda e em situação de vulnerabilidade e risco social, observando o percentual mínimo para os seguimentos populacionais seguintes:

I - será reservado o percentual de 50% (cinquenta por cento) para famílias com criança e/ou adolescente formalmente inscritas;
II - será reservada uma cota de 35% (trinta e cinco por cento) para mulheres consideradas chefes de família e com criança(s), formalmente inscritas;
III - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para idosos, formalmente inscritos, observado os termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 – Estatuto do Idoso;
IV - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para pessoas com deficiência, formalmente inscritos;
V - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para pessoas em estado de vulnerabilidade e risco social, pessoas 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, formalmente inscritos;

§ 2º A Comissão Técnica formada pela Equipe Técnica da Secretaria de Habitação, nomeada por ato do Poder Executivo, será responsável pela elaboração e andamento dos processos até sua aprovação.

§ 3º Os critérios de seleção obedecerão a uma fase eliminatória, na qual verificar-se-á o preenchimento dos requisitos dos artigos 6º e 11 desta lei, precedido de Fase Classificatória realizada por meio do Relatório Social no qual se verificará dentro do percentual de cada seguimento social (artigo 11) a maior situação de vulnerabilidade social equacionada pelos critérios de menor renda e maior risco social, respaldado pelo legítimo interesse público;

§ 4º Ato do Poder Executivo disporá sobre a doação de 227 (duzentos e vinte e sete) lotes especificados a serem criados nas áreas descritas no parágrafo seguinte (5º) aos beneficiários que serão selecionados pela Secretaria Municipal de Habitação, desde que obedecidos os requisitos descritos nesta lei.

§ 5º Para a efetivação deste programa ficam desafetadas, para todos os efeitos legais, passando da categoria de bem público de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, as seguintes áreas:

I - Uma área de 1.371,04m², denominada APM 01. Situada no Bairro BOA VISTA desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-1-17.805 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

II - Uma área de 6.624,07m², denominada APM 01; Uma área de 1.475,74m², denominada APM 03 (Quadra 08); Uma área de 3.620,81m², denominada APM 05; Uma área de 16.695,31m², denominada ÁREA VERDE 02; Situadas no COLINA PARK RESIDENCIAL, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-1-18.657 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

III - Uma área de 5.982,00m², denominada APM (Quadra 21); Uma área de 5.982,00m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 41); Uma área de 5.982,00m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 43); Uma área de 4.710,72m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 51); Situadas no COLINA PARK RESIDENCIAL, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 20.359 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

IV - Uma área de 1.140,59m², denominada APM 04. Situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-34.422 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

V - Uma área de 162,96m², denominada APM 04-A. Situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-34.423 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

VII - Uma área de 3.380,00m², denominada APM 08, situada no Bairro JARDIM ESPERANÇA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-7.565 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

VII - Uma área de 2.727,22m², denominada APM (Quadra 60) e uma área de 1.240,75m², denominada APM (Quadra 61), Bairro NOVA FIICA, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-3-11.735 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

VIII - Uma área de 5.114,08m², denominada APM 04; Uma área de 5.517,72m², denominada APM 05. Situadas no RESIDENCIAL IPÊS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-22.431 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

IX - Uma área de 3684,19m², denominada APM 06. Situada no RESIDENCIAL IPÊS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 29.772 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

X - Uma área de 4.554,54m², denominada APM 01 (Quadra 06). Situada no RESIDENCIAL JARDIM DO CERRADO, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-6-21.624 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

XI - Uma área de 7.824,73m², denominada APM-05, situado no RESIDENCIAL NESTOR VILLE, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-22.254, de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

XII - Uma área de 2.231,40m², denominada APM (Quadra 14); Uma área de 540,99m², denominada APM (Quadra 18); Uma área de 1.542,56m², denominada APM (Quadra 20); Uma área de 7.264,68m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 02);Uma área de 1.240,60m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 14); Uma área de 1.427.72m², denominada ÁREA VERDE (Quadra 19); Uma área de 473,45m², denominada de ÁREA VERDE (Quadra 22). Situadas no RESIDENCIAL PAULO DIAS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº R-5-19.829 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

XIII - Uma área de 710,72m², denominada APM (Quadra 09), situada no RESIDENCIAL PAULO DIAS, desta cidade, devidamente registrada sob o nº 33.741 de matrícula no Cartório de registro de imóveis desta comarca;

§ 6º Fica reconhecida como de relevante interesse público e social a desafetação das áreas descritas nos incisos do parágrafo anterior para instituição de programa habitacional de interesse social e de aplicação e execução dos dispositivos desta lei;

§ 7º Os beneficiários do Programa Lote Urbanizado - Ação: Doação de lotes residenciais - terão como incentivo fiscal redução do custo de construção de sua moradia, a isenção de impostos municipais incidentes na transferência do imóvel e de taxas e contribuições para a construção.

Art. 13 As localizações dos terrenos a serem doados não serão em qualquer hipótese submetidas à escolha ou opção do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Habitação, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer critérios para tal finalidade desde que sejam impessoais e objetivos e que não ofendam a moralidade administrativa e os demais princípios que regem a administração pública, sempre visando a aplicação, o cumprimento e execução desta lei.

Art. 14 Para a efetiva implementação do Programa Lote Urbanizado e o início das construções de suas casas poderão ser estabelecidas parcerias entre o Município de Goianésia, a Agencia Goiana de Habitação — AGEHAB/Estado de Goiás e o Governo Federal, para que sejam disponibilizados e captados recursos para a construção de moradias.

Art.15 Após a homologação do resultado pela autoridade competente as famílias consideradas aptas serão convocadas por meio de edital e por divulgação nos meios de comunicação locais para comparecerem em dia e hora previamente determinados ao sorteio dos lotes, por meio do qual será definido qual lote tocará ou que caberá a cada candidato apto, de forma que a distribuição dos referidos lotes seja isonômica, vedada a permuta ou a escolha de local por outro meio que não o sorteio.

§ 1º A assinatura do Termo de Entrega de Imóvel assegura ao candidato ou beneficiário a posse precária do terreno, nos termos da lei civil brasileira, e a sua não assinatura implicará no documento referido importa em sua desqualificação automática, devendo ser chamado para tanto o próximo candidato considerado apto na relação de espera.

§ 2° Se o número de lotes ofertados pelo Programa Lote Urbanizado for inferior ao número de candidatos considerados aptos serão contemplados dentre estes os com melhor classificação, conforme a ordem decrescente de pontuação, ficando os demais em lista de espera.

§ 3° Os candidatos em lista de espera somente serão contemplados no caso de desistência, renúncia, retomada ou qualquer outra intercorrência que resulte na rescisão do contrato da família/pessoa beneficiada.

Art.16 Após averiguação dos critérios de seleção a Comissão de Seleção divulgará edital contendo a relação das famílias consideradas aptas, bem como a relação dos candidatos considerados inaptos, assim considerados aqueles que não atenderem as exigências desta lei e do edital, fazendo constar expressamente e de forma clara qual o critério desatendido por cada candidato considerado inapto.

CAPÍTULO IV
DISPOSICOES GERAIS

Art. 17 A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente lei será de competência da Comissão Técnica formada pela Equipe Técnica da Secretaria de Habitação e pelo Secretário de Habitação.

Art. 18 Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras da municipalidade e observadas as prioridades do PPA, da LDO e da LOA, bem assim dos planos anuais, quinquenais e ou decenais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS).

Art. 19 As despesas decorrentes do registro da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras despesas do gênero correrão por conta da pessoa beneficiada, aplicando-se na cobrança desses gastos as tabelas de custos divulgadas pelo Tribunal de Justiça de Goiás com a observância de se tratarem imóveis destinados a moradias de natureza social.

Art. 20 Ato do Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goianésia (GO), em 27 de junho de 2022.
69º de Goianésia e 134º da República.

LEONARDO SILVA MENEZES
Prefeito