



LEI Nº 376 DE 29 DE ABRIL DE 2009.

"Cria o Programa de Habitação Familiar denominado "Morar Bem" e autoriza o Chefe do poder Executivo a alienar áreas de propriedade do município".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINORTE – ESTADO DE GOIÁS, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica criado o Programa de Habitação Familiar denominado "Morar Bem" de interesse público e social que tem como objetivo a construção e a doação de unidades habitacionais e de materiais de construção à população carente do Município.

Art. 2º - Para os fins de implementação do Programa de Habitação Familiar "Morar Bem", e a critério do Poder Executivo Municipal, o programa poderá ser desenvolvido através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra, trabalho de servidores públicos, empregados, terceiros contratados pelo Município ou por convênio firmado com entidades civis organizadas sem fins lucrativos em regular funcionamento e que mantenha vínculo ou que desenvolva atividades inerentes à vida comunitária.

Parágrafo Único. Os convênios apenas serão firmados com entidades que comprovem sua notória idoneidade e experiência para executar o empreendimento.

Art. 3º. Para atendimento do Programa de Habitação Familiar "Morar bem", fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a:

- I – doar nos termos desta Lei, unidades habitacionais, materiais de construção ou mão-de-obra;
- II – adquirir por meio legal, área de terra destinada única e exclusivamente ao atendimento do Programa Municipal;
- III – dotar recursos nos orçamentos seguintes necessários ao cumprimento desta Lei e abrir crédito especial.

Art. 4º - Será excluído automaticamente do Programa de Habitação Familiar "Morar bem", o beneficiário que prestar declaração falsa ou usar de qualquer meio ilícito para obtenção de vantagens, inclusive através de invasão de área não destinada à habitação popular.

Art. 5º - Fica o poder executivo municipal autorizado a alienar áreas urbanas, que estejam servindo a fins habitacionais por prazo superior a seis meses, com o objetivo de complementação do Programa Habitacional "Morar Bem", para atender a interesse social e urbanização.

Art. 6º - A alienação se dará por permissão e concessão de uso por cinco anos, destinada única e exclusivamente à população carente, desassistida, desabrigada e excluída do contexto social de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei e será precedida de processo classificatório dos



interessados, os quais não podem ser proprietários ou promitentes compradores de imóvel localizado em todo o território nacional, mediante análise e avaliação dos seguintes requisitos:

I – Situação sócio-econômica da família, cuja renda familiar *per capita* não poderá ser superior a um salário mínimo, excluído o benefício previdenciário;

II – Número de membros da família, dando-se preferência ao interessado que tiver maior número de filhos;

III – Situação habitacional da família por ocasião da inscrição no projeto, priorizando-se, em igualdade de condições, aquela que, pela ordem, estiver residindo em casa coabitada, alugada ou cedida;

IV – Profissão ou ocupação dos interessados, dando-se preferência, em igualdade de condições, ao que exercer atividade com menor potencial de renda;

V – Residência e domicílio, permanência ou vivência no Município, conferindo-se prioridade em caso de igualdade de condições ao que nele residir há mais tempo;

VI – Destinação de uso para fins de habitação popular da área;

VII - Matrícula escolar e freqüência igual ou superior a 90% das aulas mensais de todos os filhos ou dependentes entre 7 (sete) e 14 (quatorze) anos, em escola pública ou em programas assistenciais.

Parágrafo Único . Será dado preferências às mães solteiras ou divorciadas, idosos ou aposentados, cuja renda não ultrapasse o disposto no inciso I.

Art. 7º - Decorrido o prazo citado no artigo anterior e desde que o cessionário proceda à edificação e ocupação da área ser-lhe-á garantido o direito de domínio sobre a mesma, ficando autorizado o Município a proceder à doação, autorizado a escriturar e registrar o imóvel em nome do beneficiário.

§ 1º - As despesas cartorárias, tais como escrituração e registro serão suportados pelo beneficiário.

§ 2º - A partir da assinatura do contrato e permissão ou concessão, todas as despesas com energia elétrica, água, luz e quaisquer tributos recaídos sobre o imóvel correrão por conta do beneficiado.

Art. 8º - O controle de uso da área, bem como do cadastro dos beneficiários, e das futuras doações deve ter a fiscalização da Divisão de Habitação e Urbanismo, com supervisão do Conselho Municipal de Habitação instituído na forma da lei.

§ 1º - O cessionário é obrigado a usar o imóvel cedido como sua residência, sendo vedado cedê-lo, transferi-lo, doá-lo ou emprestá-lo a qualquer título.

§ 2º - Ao Executivo Municipal é facultado o direito de dar como cancelado o termo de concessão de uso e a consequente retomada do imóvel cedido ou permitido caso o beneficiado incida em qualquer das hipóteses do parágrafo anterior, ou dê fim diverso ao imóvel.

§ 3º - Em caso de morte do beneficiado, a permissão ou concessão passará para o cônjuge sobrevivente e, na falta deste, aos herdeiros legais.



§ 4º - Apurado o desvio de finalidade, locação ou transferência a terceiros, dissolver-se-á a permissão ou concessão, revertendo o imóvel ao domínio municipal para ser destinado a outro interessado, sem direito a resarcimento das benfeitorias nele existentes.

Art. 9º - As unidades habitacionais a serem construídas sobre em lotes permitidos, cedidos ou doados deverão ser executadas no prazo máximo de oito meses, dentro dos padrões a ser fornecidos pela administração pública municipal.

Art. 10 - Sendo selecionado no processo classificatório, o beneficiado pela permissão e concessão de uso ou doação se comprometerá ao cumprimento dos seguintes condições e encargos, sob pena de rescisão do contrato:

I – a iniciar a construção ou a fixar-se no lote no prazo de 1 (um) mês após a assinatura do contrato de promessa de compra e venda ou concessão de direito real de uso, prazo este prorrogável uma única vez pelo mesmo período;

II – a destinar o uso do imóvel para fins residenciais da família, observadas as determinações do Município.

III – a não alugar, emprestar, doar, vender, ceder, transferir ou alienar o imóvel a terceiros.

IV – impenhorabilidade e inalienabilidade;

V – direito de domínio, escritura e registro após 05 (cinco) anos, e após a edificação e efetiva posse, e ocupação da área;

VI – não resarcimento de benfeitorias na hipótese de retorno do imóvel ao Município.

Art. 11. No instrumento de doação deve mencionar, expressamente, que sua rescisão ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I – Não cumprimento pelo beneficiário das obrigações assumidas no instrumento;

II – Desvio da finalidade do Programa Habitacional “Morar Bem”, decorrente de transferência, locação, comodato, ou permuta do imóvel, uma vez que se destina exclusivamente à moradia do beneficiário;

III – Concessão do imóvel doado como encargos para honra de avais, caução e garantias.

Parágrafo Único. A rescisão do instrumento não afasta a aplicação e cobrança pelo Executivo Municipal das penalidades fixadas em Lei e no contrato de permissão ou concessão.

Art. 12 - Para a alienação das áreas de domínio público municipal, advindo de loteamento, os critérios a serem atendidos são os constantes do artigo 6º, até o limite de 50% (cinqüenta por cento) das áreas públicas e institucionais, desde que atendidos cumulativamente os seguintes critérios:

I – Colocação da área à disposição do Programa de Habitação Familiar “Morar Bem” através de ato do Chefe do Poder Executivo;

II – Cadastro e seleção dos interessados.



Art. 13 - A área a ser alienada para fins habitacionais não poderá ser superior a 300m², salvo quando um melhor aproveitamento seja impossível.

Art. 14 - Aos ocupantes de lotes em Área Pública Municipal e Área Institucional por prazo superior a seis meses, que não satisfizerem as condições estabelecidas no artigo anterior para a permissão e concessão de uso e posterior doação, a alienação se dará por venda, considerando o valor venal e pagamento no prazo de até 6 (seis) meses.

§ 1º - No contrato de promessa de compra e venda deverá prever, que sobre o valor de cada parcela, serão acrescido os encargos bancários de cobrança.

§ 2º - Efetuados todos os pagamentos mensais constantes da promessa de compra e venda, o lote se considerará automaticamente quitado independente de qualquer pendência oriunda da atualização financeira do preço do terreno.

Art. 15 - O contrato de compra e venda será considerado rescindido, somente após a notificação judicial ou extrajudicial e nas seguintes condições:

I – Quando se verificar atraso no pagamento de três (3) prestações, salvo ocorrência de força maior, a ser analisada e reconhecida pela Secretaria Municipal de Finanças;

II – Se ao imóvel, no todo ou em parte, vir a ser dada utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

III – Se ocorrer inadimplemento da qualquer cláusula contratual.

Art. 16 - A aquisição nos termos desta lei só poderá se efetivar à razão de um lote para cada promitente beneficiado ou comprador e seus dependentes e desde que atendidas as previsões da Lei 8.666/90 e suas alterações posteriores.

Art. 17 - O poder executivo enviará à Câmara Municipal, anualmente, um relatório completo, versando sobre a arrecadação e as aplicações feitas nas áreas públicas municipais e áreas institucionais.

Art. 18 - É expressamente proibida a alienação de imóveis em logradouros públicos com destinação diversa à de habitação popular.

Art. 19 - Nas margens de cursos d'água com largura de até 10 (dez) metros, é proibida a alienação e ocupação na faixa de trinta metros, em atendimento a largura mínima da faixa de preservação.

Art. 20. Fica instituída uma Comissão para proceder o levantamento e análise da situação das ocupações e cadastro dos interessados, denominada Comissão de Cadastro Habitacional, denominada "Comissão do Programa de Habitação" que será assim composta:

I- Um representante da Divisão de Habitação e Urbanismo, na condição de presidente;

II - Um representante do Conselho de Desenvolvimento de Campinorte, na condição de vice-presidente.

III - Um representante da Câmara Municipal;

IV - Um representante do Conselho Municipal de Saneamento e Habitação;

V - Um representante da Secretaria Municipal de Administração;



PREFEITURA DE
Campinorte
ADM.: 2009 / 2012

O progresso que **VOCÊ** vê.

Campinorte
Fone: (62) 3347-3281
Pça Cristóvão Colombo, s/nº - Centro - CEP: 76410-000 - Campinorte - GO

- VI- Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- VII – Um assessor jurídico.

Art. 21 - Os recursos provenientes da alienação dos lotes de que trata a presente lei, serão destinados ao Fundo Municipal de Saneamento e Habitação, criado pela Lei 141/98.

Parágrafo único - Dos recursos do Fundo, até 50% poderão ser destinados para desapropriação de área em conflito ou litígio, e o restante será aplicado, obrigatoriamente, em obras de infra-estrutura e manutenção das áreas públicas.

Art. 22 - Os recursos financeiros necessários à implementação do Programa de Habitação Familiar "Morar Bem" serão advindos do Fundo Municipal de Saneamento e Habitação.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINORTE, Estado de Goiás, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano dois mil e nove (29/04/2009).


WANDER ANTUNES BORGES
prefeito municipal