Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 43

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI Nº 3898, de 05 de julho de 2021.

Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, pela Constituição Federal, e nos termos do Artigo 54, do Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 3.439/2016) FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei trata sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Catalão, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar a legislação federal, estadual e municipal que tratam do assunto, bem como os termos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Catalão com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Seção II
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 44

Art. 2º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações:

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

I - concessão de uso de bem imóvel;

II – concessão de direito real de uso de bem imóvel;

III – doação de imóvel.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 45

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até três salários mínimo nacional ou renda mensal *per capita* de até meio salário mínimo;

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 4º - O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com a implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Catalão.

Art. 5º - Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo realizará prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social em área específica, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

Parágrafo Único - Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos da legislação municipal poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do Art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção I
Da Coordenação da Política

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 46

Art.6º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, Secretaria Municipal de Promoção e Ação Social e Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários, ou as que lhes suceder, as quais incumbem, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos na legislação específica e no Art. 2º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas dos Municípios;

Câmara Municipal de Cata
Fls. 47

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social **e específico**, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; *(redação dada pela Emenda nº 03/2021, aprovada em 29/06/2021)*

XI – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Seção II
Dos Beneficiários

Art. 7º - Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

I – possuir residência no Município;

II – renda familiar mensal não superior a três salários mínimos nacional, ou renda mensal *per capita* de até meio-salário, nos termos do inciso I, do parágrafo único, do art. 3º, desta Lei;

III – não possuam outro imóvel, seja neste Município ou em outro, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, ou de outro, nos últimos 05 (cinco) anos;

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, que deverão atender ao disposto na legislação federal, quando for o caso.

Art. 8º - No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º, desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 48

I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;

II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município; e

IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis ou outro meio legal quando os candidatos não puderem arcar com os custos das certidões;

V – inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007, se for o caso.

§1º - O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado.

§2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei e regulamentos municipais.

Art. 9º - Será priorizado o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, incluídas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município, e que:

I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Promoção e Ação Social;

II – que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrizes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

Câmara ... de Cat...
Fls. 49

III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

IV – estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social, nos termos do §1º, do art. 12, desta Lei;

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10. A classificação dos inscritos selecionados, dar-se-á pelos seguintes critérios:

I – residir em área de preservação ambiental;

II – parecer social emitido por equipe técnica e apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Habitação;

III – menor renda per capita;

IV – maior número de filhos/dependentes com faixa etária menor ou igual à 18 anos;

V – maior número de pessoa com deficiência e/ou altas habilidades conforme art.32, inciso I da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, que Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência);

VI – maior número de pessoas idosas, de acordo com a Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;

VII – residir a mais tempo no município.

Art. 11. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 10, segundo a fórmula expressa no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate do art. 9º, constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 50

Art. 12. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§1º - O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º - O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o caput deste artigo deverá ser publicado na página eletrônica do Município.

Art. 13 - A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 14. O Poder Executivo está autorizado por leis municipais, a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

Art. 15. O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros, salvo a transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando requerer empréstimos para fins de construção das unidades habitacionais.

§ 1º. O beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com observância das leis municipais a respeito, especialmente o Código de Obras do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

§ 2º. Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos;

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 51

§3º. O Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir as habitações populares, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários de cada núcleo;

§4º. As habitações populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

Art. 16. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Habitação e/ou de Obras Públicas, ou órgão equivalente, ficando o beneficiário isento do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do "habite-se" respectivo.

Art. 17. O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias do Planejamento e Habitação, ou órgão equivalente, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente.

Art. 18. A concessão de uso poderá ser outorgada, a princípio, pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, caso a concessão tenha cumprido o seu papel social.

Art. 19. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 20. A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, podendo, lei específica, estabelecer a onerosidade.

Art. 21. No contrato de concessão de uso deverão constar as seguintes cláusulas:

I – da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 52

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

CAPÍTULO IV
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 22. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 23. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, desde que a concessão tenha cumprido a função social pretendida.

Art. 24. A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Parágrafo único - A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 6(seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de "habite-se" expedida, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 25. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade.

Art. 26. Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 53

Art. 27. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 28. No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO V
DA DOAÇÃO DE IMÓVEL

Art. 29. Fica autorizado a realização de escritura de doação de imóvel para fins de moradia, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade, naqueles casos que ficar comprovado a necessidade de financiamento bancário para fins de moradia.

§1º. A família ou pessoa beneficiária deverá providenciar e concluir a construção de sua moradia no prazo de 02 (dois) anos, sob pena de reversão da doação ao Poder Público Municipal.

§ 2º. Da escritura de doação dos imóveis especificados nesta lei constará cláusula de inalienabilidade.

§ 3º. Mediante Decreto Municipal do Chefe do Poder Executivo a cláusula de inalienabilidade constante do parágrafo anterior poderá ser baixada quando no mesmo ato for registrado junto à matrícula do imóvel contrato de financiamento imobiliário junto a instituições do Sistema Financeiro da Habitação.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 – Para completar a proteção no que se refere a habitação de interesse social no Município de Catalão, para os casos urgentes existe ainda o aluguel social, criado através da lei municipal de nº 3.064, de 03 de dezembro de 2013, que consiste na concessão, pelo

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 54

Poder Executivo, de benefício financeiro destinado ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade social, e que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele.

Parágrafo único - Para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência é aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel.

Art. 31. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei sempre que julgar necessário.

Art. 32. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 33. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO, Estado de Goiás, aos 05 (cinco) dias do mês de julho de 2021.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito Municipal