



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

LEI Nº 1.342/2020

DE 02 DE ABRIL DE 2020.

**“DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL
DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
CAMPOS BELOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de Campos Belos de Goiás, no uso de suas atribuições Legais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I

Art. 1º - Esta Lei institui a política habitacional de interesse social do Município de Campos Belos

Art. 2º - A política habitacional de interesse social do Município será implementada mediante:

- I** – Doação lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;
- II** – Construção de unidades habitacionais;
- III** – Doação de unidades habitacionais;
- IV** – Identificação de pessoas residindo em imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município;
- V** – Identificação de pessoas residindo em áreas públicas;
- VI** – Regularização de loteamentos populares consolidados;
- VII** – Doação de material para construção e reforma;

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

Art. 3º - Para assegurar a efetividade da política habitacional de interesse social instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I** – Implantar parcelamentos do solo para instalação de programas habitacionais;
- II** – Construir unidades habitacionais de interesse social;
- III** – Alienar unidades habitacionais de interesse social;
- IV** – Doar lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social;
- V** – Doar material para construção e reforma a particulares, obedecidos os critérios definidos nesta Lei;
- VI** – Assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais;

Art. 4º – População de baixa renda: Família com renda familiar mensal de 0 (zero) a 4 (quatro) salário mínimo.

Art. 5º – Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – Habitação Popular: unidade autônoma edificada com recursos públicos destinada à moradia das pessoas que atenderem aos processos de habilitação e classificação previstos nesta Lei;

II – Terreno Popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com até 200m² (duzentos metros quadrados);

III – Parcelamento de Solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação em vigor;

IV – População de Baixa Renda: família com renda familiar mensal de 0 (zero) a 4 (quatro) salários mínimos;

Art. 6º – O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado, observando

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

sempre, o efetivo cumprimento de todas as normas ambiente, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

Art. 7º – Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo Estabelecerá, por proposição de suas Secretarias afetas, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos programas habitacionais, com todos os detalhamentos, como o números de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os lotes e as unidades habitacionais que integram os programas desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos aqui estabelecidos.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8º - Fica instituídos o Programa Municipal de Habitação, com o objetivo de identificar ocupações consolidadas em áreas de risco de desastre natural ou em áreas públicas, bem como de estabelecer critérios para alienação e doações de lotes em loteamentos populares, e para doações de materiais de construções em áreas urbanas em situação regular.

Art. 9º - A comissão será formada obrigatoriamente por 05 (cinco) membros;

1 – Representante da Secretaria de Habitação;

3 – Representantes da Secretaria de Assistência Social;

1 – Representante da Secretaria de Administração;

PARÁGRAFO ÚNICO – A seleção dos inscritos dar-se-á por meio de cadastros feitos junto à Secretaria de Assistência Social, podendo a Prefeito, por meio de Portaria designar Comissão para realização do cadastro.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

Art. 10 – A alienação e ou doação de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos;

I – Cada lote terá até 200m² (Duzentos metros quadrado);

II – Caso o tamanho do lote seja superior ao explicitado no inciso I, impossibilidade desmembramento, mas permitindo a construção de outra edificação, os condôminos comprometer-se-ão a garantir o direito de passagem uns dos outras.

III – Será permitida somente a compra de um lote por pessoa, obedecendo ordem de classificação;

IV – Para adquirir um lote, a pessoa deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11 da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 10 desta Lei;

V – A escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote, ficando autorizada a venda, pelo adquirente, somente após 10 anos a contar a assinatura dos instrumentos de compra e venda, estando sujeito à rescisão de seu benefício;

VI – O beneficiário terá prazo máximo de até 2 (dois) anos para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município em 4 (quatro) anos a Contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato;

VII – A pessoa que comprovar renda per capita inferior à descrita no artigo 10, inciso II, da presente Lei, que reside em Campos Belos há pelo menos 5 (cinco) anos e, pelas condições de habitação, encontrar-se em situação de vulnerabilidade comprovada por estudo social realizada pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social, poderá receber lote em doação;

VIII – O beneficiário será cadastrado no Cadastro de Mutuários;

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

IX – Os lotes adquiridos por esse programa poderão ser isentos de impostos sobre a transmissão de bens inter vivo – ITBI e de imposto predial e territorial urbano – IPTU – desde que atestado a condição de miserabilidade do adquirente pela Secretaria de Assistência Social;

PARÁGRAFO ÚNICO – Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, seja por compra ou por doação, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas por esta Lei.

CAPITALO III

DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 11 – Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que preencham as seguintes condições;

I – Residência e/o domicílio no Município há pelo menos 5 (Cinco) anos;

II – Renda familiar mensal não superior a 4 (quatro) salários-mínimos;

III – Não possuam imóvel em nome próprio;

IV - Não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito Municipal, Estadual ou Federal.

Art.12 – No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

I – Fazer cadastro na Secretaria da Assistência Social;

II – Juntar documento com fotografia;

III – Comprovar os rendimentos da família beneficiária;

IV – Comprovar residência no Município;

V – Comprovar que não possui imóvel em nome próprio;

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

VI- Comprovar residência e domicílio eleitoral no município;

§ 1º - A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicação oficial da Prefeitura.

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

Art.13 - Dentre os candidatos inscritos, que preencherem os requisitos do artigo 10 da presente Lei, será realizada a seleção e classificação que, obrigatoriamente, considerará os seguintes critérios (situação existente no dia da inscrição):

I – Morador da área de risco ou de remoção;

II – Ter deficiência ou existir, no núcleo familiar, alguma pessoa com deficiência;

III – Ser idoso;

IV – Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, conforme declaração no Cadastro Único;

V – Morador de área verde, pública, ou destinada à preservação ambiental consolidadas.

§ 1º – A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

§ 2º - Terão preferência aos benefícios do presente Programa Habitacional, os candidatos inscritos no CADUNICO (Cadastro Único para Programa Social do Governo Federal).

Art.14 – Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pela Comissão nomeada pelo Prefeito através de Portaria.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

Art.15 – No programa habitacional de interesse social do Município poderão os moradores ou ocupantes de área de interesse urbanístico, ser beneficiados, desde que comprovadamente tenham renda de até 4 (quatro) salários mínimos e que sejam cadastrados na Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social em plano de reassentamento.

Art.16 – Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicação oficial da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de unidade habitacional populares, figurando os demais como suplentes.

CAPÍTULO IV

**DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTO
URBANO**

Art.17 – A regularização fundiária de assentamentos urbanos proceder-se-á na forma do artigo 9º ao artigo 54 da Lei Federal 13465/2017.

Art.18 – Para efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, considera-se;

I – Regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamento irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos;

“a” - Em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 (cinco) anos;

“b” - De imóveis situados em zona especial de interesse social;

“c” - De áreas do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiárias de interesse social.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

II – Regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos no inciso I.

Art. 19 - A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município.

Art. 20 - O projeto aprovado de regularização fundiária de interesse específico deverá ser levado ao Registro de Imóveis, nos termos de legislação em vigor.

Art. 21 - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que este esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º - A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º - O interesse deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação da aprovação do parcelamento.

CAPÍTULO V

DO PROCESSAMENTO DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTOS E ÁREAS CONSOLIDADOS

Art. 22 - Nos casos de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo artigo 40 da Lei 6.766/1979, poderá a Secretaria Municipal afeta, aprovar o projeto nas mesmas condições previstas no artigo 26 desta Lei.

§ 1º - O Município poderá firmar contratos de alienação de imóveis pendentes e promover lotes remanescentes, revertendo a quantia apurada em benefícios para ressarcimento das despesas decorrentes da regularização.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

Art. 23 - Nas hipóteses de regularização previstas na presente Lei, a Secretaria afeta poderá aprovar o projeto, embora não atendido algum ou alguns dos requisitos urbanísticos previstos nos artigos 4º e 5º d Lei nº 6.766/1979 ou em outros diplomas legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderão ser desafetadas áreas verdes para as finalidades desta Lei, desde que a área esteja ocupada em caráter consolidado e que se faça a devida compensação.

CAPÍTULO VI

**DOS LOTEAMENTOS CONSOLIDADOS, DAS ÁREAS IRREGULARES
CONSOLIDADAS E DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DE ÁREA ESPECIAL DE
INTERESSE SOCIAL.**

SEÇÃO I

DOS LOTEAMENTOS CONSOLIDADOS

Art. 25 - Para fins de regularização, considera-se loteamento consolidado aquele em que o prazo de ocupação, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares. Indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio, sem que tenham sido concluídos os registros públicos e as obras de infraestrutura pertinentes.

Art. 26 - A regularização e aprovação de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, incluindo situação de condomínio, ainda que localizados em zona rural, nos casos especificados de interesse social referidos nesta Lei, obedecerá ao aqui disposto e subsidiariamente ao Plano de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º - Não são possíveis de regularização os parcelamentos, condomínios e demais ocupações situadas em áreas de preservação permanente e terra

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

conservação de proteção integral, com exceção às hipóteses a que se referem as Leis Federais nº 11.482/2007 e nº 11.977/2009 (artigos 54 e parágrafos, 61 e parágrafos, e 62 e parágrafos).

§ 2º - A regularização em áreas de risco fica condicionada à satisfação das exigências previstas no parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 6.766/1979.

SEÇÃO II

**DAS ÁREAS IRREGULARES CONSOLIDADAS E DOS IMÓVEIS PÚBLICOS
INTEGRANTES DE ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 27 – Para fins aprovação ou regularização de área irregular consolidada, ou tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, integrantes de área especial de interesse social, poderá a Secretaria afeta aprovar o projeto desde que apresentados os seguintes documentos:

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;

III – Planta de imóveis e memorial descritivo;

IV – Levantamento e demarcação dos lotes, com a comprovação de cerceamento das áreas verdes e de preservação permanente pelo loteador.

§ 1º - Na aferição da situação jurídica consolidada serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público.

§ 2º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinados às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União ou Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

§ 3º - No caso de que trata o parágrafo 2º, supra, o pedido de aprovação do parcelamento será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidade delegada, da lei de criação e de seu ato constitutivo.

SEÇÃO III

DE LEGITIMA DA POSSE

Art. 28 – A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

PARÁGRAFO ÚNICO - A legitimação da posse será concedida aos moradores cadastrados pela Secretaria Municipal da Assistência Social, desde que:

I – Não sejam concessionários, ferreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

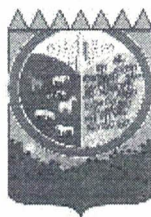
II – Não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III – Os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 200m² (duzentos metros quadrados), salvo os casos de impossibilidade de desmembramento.

Art. 29 - O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Município quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e que, ainda não houve registro de cessão pelo Poder Executivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Após o procedimento para extinção do título, o Município solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do artigo 250, inciso III, da Lei nº 6.015/1973.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

CAPÍTULO VII

**DA DOAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE
RESIDÊNCIAS**

Art. 35 – O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma de moradias às pessoas de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência Social, limitando à sua disponibilidade financeira e orçamentária.

§ 1º - Para fins de doação de materiais para construção e reforma de residências às famílias de baixa renda, a Secretaria de Assistência Social exigirá a apresentação dos seguintes documentos:

I – Renda per capita de meio salário-mínimo ou renda familiar de até 2 (dois) salários-mínimos;

II – Prova de não possuir outro imóvel;

III – Comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

IV – Documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de que o projeto de construção e reforma foi aprovado, na época, pela Secretaria afeta;

V – Demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;

VI – Comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de nova aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§ 2º - Mediante a apresentação dessa documentação, o Assistente Social do Município emitirá parecer socioeconômico e o (a) Secretário (a) Municipal da Assistência Social definirá ou não o pedido.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

§ 3º - Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerimento tomar ciência do indeferimento, cabendo-lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

§ 4º - Entende-se por materiais de construção e reforma tudo o que for necessário para dar sustentabilidade mínima à edificação, tais como: tijolo, terra, esquadrias, madeiras, cerâmicas, telhas, tubulações, hidráulicas e elétricas, peças sanitárias, caixas d'água e tudo que se enquadrar nas características desse capítulo.

§ 5º - Os pedidos de doação de matérias serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade às famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idoso ou pessoas com deficiência.

§ 6º - A não utilização dos materiais de construção ou reforma, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega pela Secretaria afeta ao donatário, implicará na devolução dos mesmo, se ainda não utilizados, ou do valor correspondente, com juros e atualização monetária.

§ 7º - Nas situações de emergência, tais como casas antigas por vendável, terremotos, etc., o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no parágrafo 1º deste artigo desde que o requerimento de doação de materiais esteja acompanhado de laudo da Defesa Civil.

§ 8º - Nos casos de iminente risco estrutural de residência, desde que acompanhado de laudo da Defesa Civil, fica autorizado ao município proceder na forma do parágrafo anterior.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36 – Havendo suspeita de declaração ou documento foram falsificados visando obter algum benefício estabelecendo por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido,

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
ADM: 2017/2020

podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revoga o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional, no caso de lote, no mesmo estado em que o recebeu, ou a devolver o valor do material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado, com correção monetária pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 39 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campos Belos Goiás, aos 02 dias do mês de abril de 2020.

Carlos Eduardo P. Terra
Prefeito Municipal de
Campos Belos - Go
Adm. 2017/2020

Carlos Eduardo Pereira Terra

Prefeito Municipal