

Registrado às Fis. 79 do Livro

Próprio Nº 032

Secretaria: 12/12/18



GUARANIÉSIA

PREFEITURA DA CIDADE

publicado e afixado no local
de costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.

Secretaria, 12/12/18

LEI Nº 2.272, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

cria Programa de Loteamento Habitacional de Interesse Social, voltado para a população de baixa renda para fins de moradia e dá outras providências

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO DO LOTEAMENTO HABITACIONAL

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a criar Loteamento Habitacional de Interesse Social, voltado para a população de baixa renda para fins de moradia, localizado na gleba de terra denominada Capitão, destinando área de 135.194,27m², devidamente inserida no registro Cartório de Imóveis sob a Matrícula Nº 15.291.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a executar o Loteamento Habitacional utilizando de recursos da arrecadação advinda da alienação autorizada na presente Lei, bem como de recursos próprios, estaduais, federais, e, ainda, a aderir a programas habitacionais.

§ 2º O loteamento que trata a presente lei será destinado para fins residenciais, sendo permitida somente a instalação de serviços de baixo impacto juntamente com a função de habitação, que não causem riscos às edificações, observadas as demais leis municipais.

§ 3º As características do Loteamento Habitacional atenderão às exigências da Lei Municipal Nº 2.048/2016, que institui normas para o Parcelamento do Solo.

§ 4º A Secretaria de Desenvolvimento Socioeconômico é a pasta competente para dirimir as questões afetas ao Loteamento, sendo que poderá haver requisição de apoio de outras pastas, órgãos e entidades.

Art. 2º Para os efeitos desta lei entende-se por:

I - Loteamento Popular: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes destinados a famílias de baixa renda;

II - Família de baixa renda: enquadra-se no conceito de família de baixa renda, o indivíduo cuja renda familiar bruta seja igual ou inferior a 04 (quatro) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família, coabitantes.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a desmembrar a quantidade de 392 (trezentos e noventa e dois) lotes de 155,00m² a 297,15m², totalizando área de 72.059,13m².

Art. 4º Os lotes serão disponibilizados apenas na forma de alienação, conforme o disposto no art. 17 da Lei Federal Nº 8.666/93.

Art. 5º Constitui parte também do loteamento habitacional as seguintes áreas e metragens:

- área verde com área total de 13.519,43 m²;
- área institucional com área total de 8.563,38 m²;

- ruas com área total de 41.052,33m².

Art. 6º O detalhamento de medidas e localização se encontram nos Anexos I, II e III da presente lei.

Art. 7º A título de alienação do imóvel fica estabelecido o valor por m² de 50% da base de cálculo para fins de ITBI estabelecido para o bairro da COHAB, que é reajustado anualmente por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º O parâmetro utilizado no caput deve-se às características semelhantes e proximidade dos bairros.

§ 2º O valor da parcela e o número de parcelas serão estabelecidos e fixados no edital, levando-se em consideração a finalidade social do programa e a capacidade econômica dos interessados.

Art. 8º O projeto de loteamento deverá contemplar a infraestrutura básica de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, meio fio, sarjeta, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 9º A implementação da infraestrutura nos loteamentos populares será realizada de acordo com a captação de recursos.

Art. 10. O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, disponibilizará uma planta padrão nos moldes de casa popular, sendo que os beneficiários que a utilizarem ficarão isentos do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se", salvo o pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

SEÇÃO ÚNICA DA DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 11. O presente Loteamento Habitacional será denominado: Conjunto Habitacional Nabi Miguel.

CAPÍTULO II DO CADASTRO SOCIAL

Art. 12. A população de baixa renda interessada deverá, obrigatoriamente, se inscrever no cadastro social a ser realizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 13. O Cadastro Social será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social que poderá ter o auxílio de outras Secretarias, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) cópia dos documentos pessoais, (RG e CPF) legível;
- b) comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone);
- c) comprovante de renda ou desemprego de todos os membros da família que exerçam atividade remunerada. (Obs.: A renda ou o desemprego poderão ser comprovados





GUARANÉSIA

PREFEITURA DA CIDADE

através de Declaração de Renda, holerites, cópia da Carteira de Trabalho, aviso prévio ou qualquer outro meio legal que possibilite a aferição);

d) cópia da matrícula escolar dos filhos;

e) cópia da certidão de nascimento dos filhos;

f) Certidão de casamento e averbação da separação/divórcio, em caso de união estável, apresentar documento devidamente registrado em cartório;

g) Número do Cadúnico;

Parágrafo único. Os dias, horários e local para realização do Cadastro Social serão divulgados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social deverá empreender diligências, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, para constatar a veracidade das informações do Cadastro Social, inclusive, confrontando-as com o registro constante de outros órgãos públicos.

Art. 15. O fornecimento de informações inverídicas ou documento falso implicará no imediato cancelamento do Cadastro Social, ficando a parte responsável proibida de receber qualquer benefício do Poder Público Municipal, além das sanções cíveis e penais cabíveis.

CAPÍTULO III DA SELEÇÃO

Art. 16. Os interessados na aquisição dos lotes deverão se atentar aos itens do art. 13 desta Lei.

§ 1º Caso o número de inscritos seja maior que o número de lotes disponíveis será procedido a realização de sorteio, em praça pública, com total transparência e acompanhamento de autoridades convidadas e cidadãos de reputação ilibada e idôneos.

§ 2º O Edital de Sorteio será amplamente divulgado.

Art. 17. Os cidadãos interessados a participarem do sorteio deverão preencher os seguintes requisitos:

a) ter renda familiar bruta igual ou inferior a 04 (quatro) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família, coabitantes;

b) inscrição atualizada no Cadastro Social da Prefeitura de Guaraniésia/MG e no CADÚNICO do Governo Federal;

c) não ter sido beneficiário em qualquer programa habitacional ou doações do Governo Federal, Estadual ou Municipal;

d) não possuir outro imóvel, seja urbano ou rural, matriculado ou não no registro de imóvel em seu próprio nome ou em nome do cônjuge/companheiro;

e) regularidade dos demais documentos pessoais;

f) estar comprovadamente residindo em Guaraniésia/Minas Gerais há pelo menos 03 (três) anos (contrato de aluguel vigente, recibos ou contas de luz e água recentes em nome do interessado ou qualquer outro meio legal que possibilite a aferição)



GUARANÉSIA

PREFEITURA DA CIDADE

Art. 18. O cidadão sorteado firmará um Contrato com a Prefeitura de Guaraniésia, contendo todos os dados relativos ao imóvel adquirido, condições de pagamento e demais condições estabelecidas na presente lei e regras do Sorteio.

§ 1º O Edital de Sorteio e o Contrato deverão estipular o prazo máximo para início das obras de edificação da moradia, a partir da conclusão da infraestrutura básica pela Prefeitura, sob pena da perda do direito sobre o imóvel.

§ 2º O título de domínio definitivo do imóvel apenas será concedido após o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato e na presente lei.

Art. 19. O adquirente não poderá vender, doar, permutar, alugar, ceder ou transferir a qualquer título o imóvel adquirido enquanto não quitadas todas as obrigações assumidas na alienação.

§ 1º A violação ao caput deste artigo ensejará a imediata retomada do imóvel pelo Poder Público sem qualquer direito a devolução ou indenização, o cancelamento da inscrição no cadastro social e a proibição de receber qualquer benefício social do Município de Guaraniésia, Minas Gerais, além da sua responsabilização civil, administrativa e penal.

§ 2º O imóvel advindo da alienação pode ser fornecido pelo donatário em garantia para financiamento habitacional junto às instituições bancárias, públicas ou privadas, após a quitação do valor total da alienação.

CAPÍTULO IV DA REGULAMENTAÇÃO DE CRITÉRIOS, PRAZOS E OUTROS

Art. 20. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo com sua eficácia após a devida publicação.

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

Guaraniésia, 12 de dezembro de 2018.


Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia