



DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO

ANO 046 - Nº 3265 - PARTE 2

Terça-feira, 15 de Março de 2022

Lei 1372/2013 de 19 de Dezembro de 2013

GABINETE DO PREFEITO

Decreto

Decreto Municipal nº 020, de 15 de março de 2022

“Dispõe sobre a desafetação e mudança de destinação de bem público de uso comum, e doação pelo Município de Catolé do Rocha, para fins de moradia, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATOLÉ DO ROCHA - PB, o Sr. Lauro Adolfo Maia Serafim, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o disposto na Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal 1.787/2021, que “autoriza a desafetação, mudança de destinação de bem público de uso comum, doação do Município de Catolé do Rocha para fins de moradia, define critérios pertinentes e dá outras providências”;

CONSIDERANDO a necessidade de proceder, neste ato, com a desafetação de lotes de terrenos pertencentes ao Município de Catolé do Rocha – PB, mudando sua destinação e convertendo-os para fins sociais, criando condições para que o Poder Executivo possa proceder à doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável, aqueles que se enquadrem aos requisitos desta lei;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Municipal n. 066/2021, que “regulamenta a Lei Municipal nº 1.787 de 07 de Julho de 2021 que autoriza a desafetação, mudança de destinação de bem público de uso comum do Município de Catolé do Rocha e doação para fins de moradia, define critérios pertinentes e dá outras providências”.

CONSIDERANDO o disposto no Edital de Chamamento Público n. 001/2021, que dispõe sobre o processo de escolha dos contemplados, denominado “Habita Catolé”, através da desafetação de lotes de terrenos pertencentes à Edilidade, para doação, para fins de moradia, mediante os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1.787 de 07 de Julho de 2021, especialmente quanto aos prazos para construção, a impossibilidade do contemplado (a) dispor, alienar, ceder, transferir, negociar e transacionar por qualquer meio, o lote de terreno doado o pelo prazo de 08 (oito) anos;

CONSIDERANDO a tramitação do Processo Administrativo de Doação de Lotes, com fundamento na Lei n. 1.787/2021, Decreto Municipal 066/2021, e Edital de Chamamento Público n. 001/2021;

CONSIDERANDO as expedições dos pareceres jurídicos e recomendações pelos membros da Comissão de Análise e Avaliação das inscrições assentadas no Cadastro Municipal de Habitação;

CONSIDERANDO estes e outros aspectos de relevante interesse público,

RESOLVE:

Art. 1º – Fica desafetada a área de terra de propriedade do Município de Catolé do Rocha – PB, transformando-os em lotes de terrenos, mudando sua destinação e convertendo-os para fins sociais, criando condições para que o Poder

Executivo possa proceder à doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável aqueles que se enquadrem aos requisitos da Lei Municipal n. 1.787/2021.

§1º – As áreas desafetadas através do presente decreto estão localizadas no Loteamento “Epitácio Costa”, na Zona Urbana deste Município, abaixo discriminadas:

I. Quadra 66, devidamente matriculada no Cartório do 1º Ofício de Catolé do Rocha – PB sob o n. 0024645, no Livro 2-DQ, possuindo uma área de 3.250m² (três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), medindo 65m de largura na frente (Norte), 65m de largura nos fundos (Sul), 50m de largura do lado esquerdo (Oeste) e 50m de largura do lado direito (Leste), conforme croqui e certidão anexados, tendo as seguintes coordenadas geográficas:

a. Saindo da Coordenada 01 (637227 – E / 9297406 – N) segue 65,00m até a Coordenada 02 (637292 – E / 9297396 – N); Saindo da Coordenada 02, segue 50,00m até a Coordenada 03 (637284 – E / 9297346 – N); Saindo da Coordenada 03, segue 65,00m até a Coordenada 04 (637219 – E / 9297356 – N); Saindo da Coordenada 04, segue 50,00m até a Coordenada 01.

II. Quadra 69, devidamente matriculada no Cartório do 1º Ofício de Catolé do Rocha – PB sob o n. 0024646, no Livro 2-DQ, possuindo uma área de 3.250m² (três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), medindo 65m de largura na frente (Norte), 65m de largura nos fundos (Sul), 50m de largura do lado esquerdo (Oeste) e 50m de largura do lado direito (Leste). Conforme croqui e certidão em anexo.

a. Saindo da Coordenada 01 (637183 – E / 9297352 – N) segue 65,00m até a Coordenada 02 (637247 – E / 9297342 – N); Saindo da Coordenada 02, segue 50,00m até a Coordenada 03 (637240 – E / 9297292 – N); Saindo da Coordenada 03, segue 65,00m até a Coordenada 04 (637175 – E / 9297303 – N); Saindo da Coordenada 04, segue 50,00m até a Coordenada 01.

§2º – As quadras 66 e 69 do Loteamento Epitácio Costa serão desafetadas e transformadas em 21 lotes de terrenos, cada uma, conforme croqui e certidão anexados.

Art. 2º – São objetivos do presente decreto, de acordo com a lei Municipal n. 1.787/2021:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social o acesso à lote de terra urbanizada com vistas a construção de moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de urbanização por meio de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de baixa renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º – Para fins de efetivação deste decreto, 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, ambientais e de inclusão social;
- II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;
- III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV - função social da propriedade urbana visando garantir uma atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana aqueles que não detêm condições de acesso as políticas de crédito habitacional oferecidas pelas instituições financeiras públicas e privadas, de modo a desenvolver de forma plena as funções sociais de moradia, em benefício da cidade e da população;

Art. 4º – São diretrizes adotadas por este Decreto:

- I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;
- II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV - 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 - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda, quando houver pretendentes nestas condições.

Art. 5º – As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social, após estudo social documentado;
- II - Termo de compromisso de construção, assinado com as obrigações assumidas e em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social e de Infraestrutura autorizada a fiscalizar a obra, no interesse do Município;
- III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 04 (quatro) anos;
- IV - o beneficiário já contemplado por benefício semelhante ou contemplado de alguma forma em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo único: São meios aptos à comprovação de renda:

- a) Carteira de Trabalho;
- b) Folha de pagamento;
- c) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- d) Contratos;
- e) Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- f) Certidão do INSS;
- g) Outros meios admitidos em direito.

Art. 6º – O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogáveis pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

Art. 7º – O Município de Catolé do Rocha – PB fica autorizado por seu gestor, a formalizar o ato administrativo de doação dos lotes aos seus respectivos donatários por meio de decreto do Poder Executivo e termo de doação posterior.

Art. 8º – O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido pela Lei Municipal n. 1.787/2021, terá o imóvel

revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura;

Parágrafo único. A regra do caput não será aplicável se por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

Art. 9º – No prazo concedido aos beneficiários de doação de lotes pelo Município, fica o donatário impedido de dispor, alienar, ceder, transferir, negociar e transacionar por qualquer meio, o referido imóvel, objeto da presente doação.

I - Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

II - Em caso de falecimento do donatário 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 e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores, mediante avaliação prévia.

a) Para fins de cumprimento do exposto no inciso anterior, o Executivo Municipal deverá nomear através de portaria uma comissão de avaliação composta de no mínimo 03 (três) servidores (as) com conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

b) O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação ou dotação específica, caso não exista.

Art. 10 – O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 08 (oito) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no termo de doação, a título de ciência formal do beneficiário, acerca da condição, bem como no “cadúnico”, se for possível.

I - O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

II - Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

Art. 11 – Terá prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

- I - seja arrimo de família;
- II - mulher chefe de família;
- III - família com crianças e adolescentes;
- IV - família com idosos sob seus cuidados; e,
- V - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

Parágrafo Único. O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, e havendo possibilidade de outras doações, seguirá como prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

Art. 12 – Os incentivos de que trata este decreto, bem como a Lei Municipal n. 1.787/2021, serão desenvolvidos dentro das possibilidades financeiras do Município, observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 13 – As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, bem como qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidir sobre o imóvel doado ocorrerão por conta do donatário beneficiado pela municipalidade, salvo se a lei o (a) isentar desta obrigação.

Art. 14 – Revogam-se disposições em contrário.

Art. 15 – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Catolé do Rocha – PB, 15 de Março de 2022.



Lauro Adolfo Maia Serafim
Prefeito Constitucional

