



GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 055/2022-DPL-PGMA

Anápolis - GO, 11 de maio de 2022.

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
VEREADOR LEANDRO RIBEIRO DA SILVA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS
N E S T A

Senhor Presidente,

Dignos Vereadores,

Encaminhamos anexo, o Projeto de Lei Complementar nº 006/2022, que ‘**AFETA, DESAFETA E AUTORIZA A VENDA DIRETA E A PERMUTA DOS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**’

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que tem como escopo a autorização de venda direta e/ou permuta de áreas não essenciais aos serviços públicos municipais e cujas receitas darão suporte ao Programa ‘Meu Lote Minha História’, conforme consta do Anexo I; ainda, declarar como imóveis de uso essencial ao Município de Anápolis as áreas constantes no Anexo II; e, por fim, autorizar a disposição dos imóveis constantes no Anexo III para execução do programa habitacional acima referido, que permitirá o assentamento de cerca de 2.800 (duas mil e oitocentas) famílias em lotes de domínio municipal.

Esse assentamento decorrerá de remembramento de áreas já existentes no perímetro urbano, todas dotadas da infraestrutura essencial ao desenvolvimento sócio-educacional dos integrantes dos núcleos familiares a serem contemplados, conforme projeto a ser operado pela Procuradoria-Geral do Município, por meio da Diretoria do Patrimônio Imobiliário, em conjunto com a Secretaria de Integração Social, Esportes e Cultura.

Tais lotes serão distribuídos por meio de rígida seleção, após inscrição sob condições previstas em Edital de Chamamento Público, a ser publicado Diário Oficial do Município.

Pontua-se que os lotes a serem disponibilizados serão devidamente discriminados e edificados a partir das áreas de domínio público municipal, bem como de áreas institucionais inclusas dentre os bens dominicais deste ente federado, reservados dentre os loteamentos registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis desta circunscrição, legalmente desafetados e identificados, conforme croquis anexos, destinados à habitação dos interessados que atenderem as condições previstas no respectivo Edital de Chamamento Público.



GABINETE DO PREFEITO

As edificações das unidades habitacionais estarão sob responsabilidade do beneficiário selecionado, que poderá ser objeto de auxílio público por meio do denominado 'Cheque Habitacional', no importe de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), exclusivamente para aquisição de materiais de construção na rede varejista, atacadista e/ou indústria sediadas neste Município de Anápolis, conforme disponibilidade orçamentária e financeira, em especial derivada da venda das áreas constantes do Anexo I.

A utilização eu do Cheque Habitacional, no limite supra indicado deverá ser feita mediante comprovação por Notas Fiscais específicas que serão acostadas ao processo administrativo relativo a cada beneficiário, conforme consta do anexo projeto de lei. Tal premissa, além de promover densa reforma habitacional urbana à camada da população mais necessitada, muito contribuirá para a circulação de capital e geração de recursos junto à rede comercial local.

Sobre a base legal que sustenta a hipótese, a Carta Magna, versa em seu artigo 6º, sobre os direitos sociais da população, dentre eles, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados. Analisemos:

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifo nosso)

Concomitantemente, a Constituição da República versa em seu artigo 23, inciso IX, sobre a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios em promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, bem como combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos, vejamos:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
(...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos; (g.n.o).

Em âmbito municipal a Lei Orgânica do Município de Anápolis, versa em seu artigo 185, parágrafo único, alíneas 'a', 'b', 'c' e 'd', sobre a execução da política habitacional, que está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural, *in verbis*:

Art. 185. A execução da política habitacional está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural.
Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário, a adoção de medidas que visem direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:

- a) acesso à propriedade e à moradia para todos;***
- b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;***
- c) justa valorização da propriedade;***
- d) subordinação do direito de construir às normas urbanísticas.***



GABINETE DO PREFEITO

(grifos não originais)

Nesta sequência, cumpre mencionar que para a inscrição na seleção pública e adesão ao Programa de Habitação Popular ‘Meu Lote, Minha História’, será necessário:

- a) possuir idade mínima de 18 (dezoito) anos e estar no gozo dos direitos civis;*
 - b) possuir renda familiar mensal bruta mínima de 0 (zero) até 5 (cinco) salários-mínimos mensais, ou renda per capita de até ½ (meio) salário-mínimo mensal, vigente à época;*
 - c) o inscrito e qualquer membro maior de 18 (dezoito) anos do núcleo familiar não poderão ter sido beneficiados anteriormente em Programas Habitacionais e no Programa Minha Casa Minha Vida (redundante);*
 - d) o inscrito e qualquer membro maior de 18 (dezoito) anos do núcleo familiar não poderão ser detentores de financiamento no âmbito do sistema Financeiro de Habitação e não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural, seja ou não registrado no devido serviço notarial, cuja verificação será realizada através do Sistema Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT e Sistema de Apropriação e Controle da Informação – SIACI;*
 - e) residir no Município de Anápolis a pelo menos 5 (cinco) anos consecutivos e ininterruptos, em período anterior a inscrição;*
- e.1.)** o período de residência poderá ser comprovado por espelho do Cadastro Único, declaração do cartão do SUS, matrícula escolar de pessoas do núcleo familiar, comprovante de vínculo empregatício no Município, contas de energia e água, e outros documentos equivalentes.

Paralelo a isso, visando a escorreita classificação, os inscritos deverão:

- 1) possuir dependente ou integrar o seu núcleo familiar pessoa idosa, considerada pelo Estatuto do Idoso, de acordo com o artigo 1º da Lei 10.741/2003, como a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;*
- 2) se encontrar em situação de risco social, desabrigados, ou morando em lugares impróprios para moradia, com comprovação através de laudo do Corpo de Bombeiros e pela Defesa Civil;*
- 3) possuir maior número de crianças e adolescentes no núcleo familiar bem como dispor de maior número de membros no núcleo familiar, devendo ser no mínimo 4 (quatro) membros por família e estas serem acompanhadas pelo Serviço de Atendimento Integral à Família - PAIF e pelo Serviço de Proteção e Atendimento Especializado à Família e Indivíduos – PAEFI;*
- 4) se encontrar em situação concreta como vítima de violência doméstica, demonstrada inequivocamente por oferta de ação penal, Medida Protetiva de Urgência e/ou sentença penal condenatória, ainda que recorrível.*

Ante ao exposto, é de suma importância a aprovação do presente Projeto de Lei, conforme expedido nas linhas volvidas, pelo que o encaminho a Vossa Excelência e dignos pares para deliberação. **EM REGIME DE URGÊNCIA** e conforme normatização do Regimento Interno dessa E. Casa Legiferante.

Atenciosamente,

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 11 DE MAIO DE 2022

DECLARA, AFETA, DESAFETA E AUTORIZA A VENDA DIRETA E/OU PERMUTA DOS IMÓVEIS DE NATUREZA PÚBLICA QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Ficam desafetadas as áreas constantes no Anexo I desta Lei, com subsequente autorização de venda direta e/ou permuta, observado o valor mercadológico de cada propriedade decorrente de laudo individualizado a ser emitido Setor de Avaliação Oficial Município de Anápolis.

§ 1º. A venda direta deverá ser precedida de edital de chamamento público, com ampla divulgação na forma legal, sendo que os lances deverão ser ofertados publicamente a partir da avaliação oficial, com acréscimos de no mínimo 1% e sempre por percentuais inteiros;

§ 2º. A permuta só será admitida se por unidades de habitação populares, com até 60 m² de área construída e prazo máximo a ser fixado no respectivo edital, conforme indicarem os requisitos técnicos.

§ 3º. No caso de permuta admitir-se-á um deságio no valor de mercado de até 15%, cujo chamamento regulamentará o procedimento, sendo que o domínio e transferência do imóvel só poderá ser efetivado após a entrega das unidades populares, com certificação da qualidade e adequação por técnicos do município;

§ 3º. Os recursos captados com a venda direta dos imóveis apresentados no anexo I desta Lei serão depositados na conta única do Tesouro Municipal e terão como prioridade de gastos o financiamento de moradias populares, em especial do Programa 'Meu Lote Minha História'.

§ 4º. Os recursos captados com a venda direta dos imóveis apresentados no anexo I desta Lei poderão, ainda, ser objeto de ajuda de custo para construção de moradia nos lotes destinados aos beneficiários, em programa denominado 'CHEQUE HABITACIONAL', conforme critérios a serem fixados em Decreto do Poder Executivo e amplamente divulgados, limitados à quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por unidade, para compras de materiais de construção exclusivamente na rede atacadista ou varejista sediada neste ente federado.

Art. 2º. Ficam afetadas as áreas constantes do Anexo II desta lei, restando declaradas como essenciais ao desenvolvimento do Município de Anápolis, cuja destinação deve atender o interesse público e conveniência administrativa, a serem especificadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. As áreas públicas constantes do Anexo II só poderão ter destinação diversa da esta Lei fixado por meio de competente processo legislativo de igual ou superior hierarquia, ressalvada a destinação específica indicada no *caput*.



GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º. Fica autorizada a disposição das áreas constantes no Anexo III desta Lei, para o Programa de Habitação Popular ‘Meu Lote Minha História’ do Município de Anápolis.

§ 1º. Para inscrição no Programa de Habitação Popular ‘Meu Lote Minha História’, serão observados o preenchimento dos requisitos apresentados no edital de chamamento que será publicado no Diário Oficial do Município de Anápolis, cuja pesquisa e levantamento de dados para alimentação do banco ficará ao encargo da Secretaria Municipal de Integração Social Esporte e Cultura.

§ 2º. Fica obrigado(a) o(a) beneficiário(a) a cumprir na íntegra tanto o Termo de Compromisso, anexo ao edital de chamamento, quanto os projetos aprovados pela municipalidade.

§ 3º. Para o atendimento exclusivo do Programa de Habitação Popular ‘Meu Lote Minha História’, será permitido o desdobro de lote urbano para lotes com área total, a partir de 300 m² (trezentos metros quadrados), desde que após o desdobro cada parte deve permanecer com testada mínima de 5m (cinco metros) para uma via pública, área mínima total de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) sem a necessidade da regularidade das edificações.

I – A transferência inicial das áreas destinadas ao Programa de Habitação Popular ‘Meu Lote Minha História’ para particulares dar-se-á por meio de Autorização de Construção Precária, que será concedida por ato do Chefe do Poder Executivo, após a conclusão do processo de seleção mencionado no caput do art. 3º, não podendo haver alterações no projeto sem aprovação prévia do órgão municipal competente;

II - O prazo para início das edificações será de 6 (seis) meses, contados da efetivação do ato de transferência do domínio; e de 60 (sessenta) meses para conclusão, contados da publicação da Autorização de Construção Precária no Diário Oficial do Município de Anápolis, de acordo com projeto Arquitetônico de no mínimo 50 m² e no máximo 80 m², conforme padrões constantes do Anexo IV e V desta lei;

III - A escritura pública da área concedida será entregue após a conclusão das edificações no prazo estipulado no inciso anterior, exclusivamente ao beneficiário ou aos seus sucessores, na forma da lei civil;

IV - As áreas permanecerão no patrimônio do Município de Anápolis caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, voltando de plano a posse e o domínio, sem qualquer resarcimento ao beneficiário inicial;

V - A fiscalização do cumprimento do prazo para início das obras será realizada por servidor integrante da Secretaria Municipal de Integração Social, Esporte e Cultura, ou outro órgão que a suceder, nomeado por portaria específica, após a publicação da Autorização de Construção Precária no Diário Oficial do Município de Anápolis;

VI – A fiscalização do andamento das obras e a certificação da sua conclusão no prazo e regras nesta lei fixada e atos suplementares será realizada por servidor integrante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano ou outros órgãos que a suceder, nomeado por portaria específica, quando então poderá ser conferido o ‘habite-se’ e escritura definitiva;



GABINETE DO PREFEITO

VII – Sendo constatado divergência e/ou erro entre o projeto aprovado e o projeto executado, o(a) beneficiário(a) será notificado(a), pelo servidor acima designado, à adequação do mesmo no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sob pena de revogação do benefício e retorno do domínio do bem ao Município de Anápolis;

VIII – Permanecendo a divergência e/ou erro, o(a) beneficiário(a) responderá, na forma da lei, sob pena da perda do direito relativo ao respectivo imóvel.

§ 2º. Ficarão isentos do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, assim como das taxas a ele agregadas, pelo prazo de 5 (cinco) anos, os beneficiados pelo Programa de Habitação Popular “Meu Lote Minha História”, contados da publicação da Autorização de Construção Precária no Diário Oficial do Município;

§ 3º. Fica vedada a transferência, o aluguel, a cessão, ainda que gratuita, e/ou a venda dos imóveis para terceiros, durante o período de 15 (quinze) anos, contados da publicação da Autorização de Construção Precária no Diário Oficial do Município de Anápolis ao beneficiário (a), ressalvada tão somente a aquisição de direito decorrente de sucessão hereditária;

§ 4º. No caso de dissolução da sociedade conjugal, o direito de posse e domínio será transferido unicamente ao cônjuge ou companheira (o) virago, salvo em caso de o varão manter exclusivamente para si a guarda de filhos menores ou curatela de incapazes.

Art. 4º. As áreas constantes dos Anexos I, II e III, caso decorrentes de ocupação mista, particular e pública, serão regularizadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 5º. As despesas decorrentes desta lei decorrerão, preferencialmente, da alienação das áreas constantes do Anexo I desta lei, podendo ainda ser arcadas pelo orçamento geral do município, mediante as rubricas próprias que contemplem as espécies.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, 11 DE MAIO DE 2022.

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL