



---

**Lei nº 1.594, de 06 de maio de 2019.**

“Cria o Programa Habitacional Municipal denominado “Minha Casa, Meu Direito” e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Itajá, Estado do Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores desta municipalidade decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica criado o Programa Municipal denominado **“MINHA CASA, MEU DIREITO”**, visando o desenvolvimento municipal, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso á moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos.

**Art. 2º** - O programa de que se trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios principalmente à população de baixa renda, visando incentivar a fixação de suas residências no município de Itajá, incluindo a construção e doação de 20 (vinte) unidades de casas populares, em lotes públicos, em regime de sessão de uso, por um período de 10 (dez) anos, e até 28 (vinte e oito) casas populares em lotes isolados dos beneficiários, concessão de subsídio habitacional e desconto no ITBI – Imposto sobre transmissão de bens imóveis, totalizando até 48 (quarenta e oito) construções.

**Parágrafo único** – Não havendo a quantia de 28 (vinte e oito) lotes isolados de beneficiários interessados para adesão ao Programa, poderá o município incluir outros lotes de propriedade da municipalidade até atingir a meta de 48 (quarenta e oito) construções.

**Art. 3º** - A elaboração, a implementação e o monitoramento do Programa serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – reconhecimento do direito fundamental á moradia;
- II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;



**III** – compatibilidade e integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;

**IV** – função social da propriedade urbana;

**V**- incentivo a produção de novas unidades habitacionais; e

**VI** – gestão democrática.

**Art. 4º** - Para os fins desta Lei, considera-se:

**I**- Material de construção: os materiais necessários para construção de residências;

**II**- Mão-de-obra: força de trabalho fornecida por servidores, contratados da Prefeitura Municipal ou terceirizados empregada na construção dos imóveis objeto do presente programa;

**III** – Família: a unidade nuclear formada pelo conjunto de pessoas, que eventualmente possuam vínculos de parentesco ou de afetividade, que formem grupo doméstico vivendo sob o mesmo teto, e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes, abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

**IV** – Famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou financeira, assim reconhecida em relatório socioeconômico e parecer social elaborado por técnico da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social, de acordo com as normas pertinentes:

**a)** Entende-se por situação de vulnerabilidade social aquela que se caracterize pela presença de particularidades que envolvam segmentos populacionais específicos, tais como: crianças de 0 (zero) a 12 (doze) anos, idosos, pessoas com deficiência, ou indivíduos com patologias graves, sendo estes dois 2 (dois) últimos atestados através de laudos médicos recentes;

**b)** Entende-se por situação de vulnerabilidade financeira aquela onde o grupo familiar apresente circunstâncias de desemprego, renda inexistente, e/ou renda per capita muito abaixo da estipulada nessa Lei. Serão computados para cálculo da renda familiar os rendimentos de todos os membros adultos que compõem a família.

**V** – Casa popular: imóvel doado pelo Poder Público que é composto por unidade habitacional medindo até 48,00 m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados).

**VI** – Condição habitacional de natureza precária, emergencial ou de risco:

**a)** A decorrente de caso fortuito, de força maior ou de fato não causado pelo beneficiário, e que comprometa a estrutura física e a segurança da residência, tornando-a temporária ou definitivamente inviável para habitação humana em virtude do risco que represente para seus moradores, tornando indispensável a realização de obra no local;



**b)** em casos onde exista comprovada falta de condições estruturais na residência, causando situação que afete a saúde dos membros do grupo familiar;

**VII** – Imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se” ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada;

**VIII** – Imóvel na planta: unidade habitacional a ser construída ou em construção, que já conte com planta arquitetônica ou de engenharia, com prazo preestabelecido da conclusão.

**Art. 5º** - O programa será efetivado em até 20 (vinte) meses, iniciando em maio de 2019 e termino em dezembro de 2020, ou enquanto houver disponibilidade financeira e interesse da Administração Pública Municipal.

#### **DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES PARA SUA CONCESSÃO**

**Art. 6º** - Para fins de implementação do Programa “**MINHA CASA, MEU DIREITO**” e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra, trabalho de servidores públicos, empregados ou terceiros contratados pelo Município.

**Art. 7º** - São condições para a doação de casa popular, de material de construção e/ou fornecimento de mão-de-obra:

**I** - Cadastro no CADÚNICO do Governo Federal e no cadastro próprio do Setor de Habitação Social do município;

**II** – Residir no Município de Itajá há no mínimo 02 (dois) anos, situação comprovada por documento da Secretaria Municipal de Saúde, com a data de cadastro da família e o início do atendimento;

**III** – Renda familiar per capita de até (um) salário mínimo.

**IV**- Não ser proprietário de outro imóvel no Município de Itajá ou em qualquer outro lugar;

**V** – Aprovação da solicitação, instruída com especificação de todos os serviços que serão executados durante a obra, pelo Setor de Habitação Social; e

**VI** – A existência d dotação orçamentária para cobertura das despesas decorrentes da doação de casa popular, do material de construção e/ou do fornecimento de mão-de-obra.

**Art. 8º** - O cadastro próprio do Setor de Habitação Social será valido por 01 (um) ano, sendo que, ao final deste período, não sendo feito o recadastramento, o mesmo perderá sua validade e será cancelado automaticamente.



**Art. 9º** - Será dada preferência para o atendimento no Setor de Habitação aos grupos familiares que apresentarem as seguintes condições:

**I** – Habitação em estado precário, emergencial ou de risco, ou em situação estrutural inadequada para oferecer acessibilidade a pessoas idosas, com deficiência, com mobilidade reduzida e/ou dificuldade de locomoção;

**II**- Existência de crianças com idade entre 0 (zero) a 12 (doze) anos, sendo obrigatória a comprovação de matrícula dos mesmos na rede regular de ensino do município;

**III** – Ainda não ter recebido nenhum atendimento por parte do Poder Público;

**IV** – quando o arrimo da família for mulher ou idoso.

**Art. 10** - Será concedido no máximo 01 (um) benefício nesta área específica de política setorial a cada grupo familiar, sendo vedado qualquer outro atendimento pelo período de 01 (um) ano, salvo se a residência utilizada pela família for atingida por algum tipo de catástrofe natural ou calamidade pública ou, ainda, se houver justificativa em laudo fundamentado pelo técnico da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social.

**§ 1º** - Entende-se por catástrofe natural ou calamidade pública, qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, e que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou a vida de seus integrantes, tais como:

**I** – Extremamente baixas ou altas temperaturas;

**II** – Tempestades;

**III** – Enchentes;

**IV** – Inversão térmica;

**V** – Desabamentos;

**VI** – Incêndios florestais ou urbanos;

**VII** – Epidemias;

**VIII** – Presença de vetores de doenças infecto-contagiosas com alto índice de letalidade;

**IX** – Desmoronamento de encostas;

**X** – Alto risco ambiental;

**XI** – Acidentes de grandes proporções.

**§ 2º** - As situações que oferecem risco de vida aos moradores serão apuradas por laudo de vistoria acompanhado de fotos do local, emitido por Engenheiro Civil do Departamento de Obras.

**Art. 11** – Constatado que a construção que serve de moradia ao grupo familiar oferece risco de vida a seus moradores, não oferecendo condições mínimas de



habitabilidade e não existindo meios para a sua recuperação através de reforma, deverá ser promovida a retirada dos moradores e a demolição imediata do imóvel, bem como estará vedado novo atendimento por parte do Poder Público no local.

**Art. 12** - Em caso de doação de material, deferido o requerimento e autorizado o início do atendimento do beneficiário, o Departamento de Obras expedirá Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento de Material, que serão assinados pelo beneficiário.

§ 1º - Assinados os Termos citados no *caput*, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do material recebido para a obra em sua residência, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação, além de outras sanções legais cabíveis expressas no referidos Termos.

§ 2º - Dispondo o beneficiário de mão-de-obra própria ou de terceiros para a construção em sua residência, fica por ele assumida a responsabilidade técnica da obra, observada a legislação pertinente.

§ 3º - Não haverá novo atendimento de mesma situação, decorrente da má utilização do material doado na execução da obra pelo beneficiário ou por terceiros sob sua responsabilidade.

**Art. 13** – Compete ao Departamento de obras, a fiscalização, o acompanhamento e a execução da parte técnica das obras de construção de casas previstas nesta Lei, bem como o monitoramento do processo de utilização do material doado.

**Art. 14** – O beneficiário que descumprir as normas de uso e aplicação do benefício recebido, que utilizar de falsidade ideológica para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter recursos financeiros, ficará impedido de receber novos benefícios pelo período de 05 anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver aos cofres públicos, todo o valor das despesas despendidas na doação ou na obra realizada, acrescidos de juros e atualização monetária.

**Art. 15** – Concluída a construção, o Departamento de Obras apresentará ao beneficiário, para seu conhecimento, a relação de materiais utilizados e serviços executados e o custo total da obra, bem como expedirá Termo de Recebimento Definitivo de Obra, que será assinado pelo beneficiário.

**Parágrafo primeiro** – Após a conclusão e a entrega da obra pela equipe municipal ou contratada, qualquer alteração na estrutura original do imóvel será de inteira responsabilidade do beneficiário.



**Art. 16** – Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 10 anos quando o beneficiário a receber em doação no âmbito do programa “**MINHA CASA, MEU DIREITO**”, sob pena de ser revertida a doação independentemente intervenção judicial.

**Art. 17** – A família beneficiada pelo programa “**MINHA CASA, MEU DIREITO**” e que esteja em situação de vulnerabilidade financeira, irá indicar um membro desta – maior e capaz -, para participar de palestras, reuniões, treinamentos, capacitações e/ou qualificações profissionais disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

### **DO SUBSÍDIO HABITACIONAL**

**Art. 18** – O Município destinará recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar a construção de casas em terrenos de propriedade do Município a ser dado em sessão de uso, ou do próprio beneficiário quando o mesmo for possuidor de lotes urbanos vagos, ou ainda quando da existência de residência com construção de madeiras ou em alvenaria e péssimo estado, para fins exclusivamente residenciais, no Município de Itajá.

**Parágrafo único** – Será considerado e aceito como documentação regular do imóvel os seguintes documentos: Escritura do imóvel em nome próprio ou do cônjuge, contrato de compra e venda reconhecido com firma reconhecida, documento de sessão de uso, em caso de imóveis a desmembrar poderá o beneficiário de lotes isolados participar do Programa desde que assine termo de compromisso de desmembramento do imóvel no prazo de 12 (doze) meses.

**Art. 19** – Poderão participar do Programa habitacional as pessoas que preencham, concomitantemente, as seguintes condições:

- I** – Ser pessoa física e residir ou trabalhar no Município de Itajá;
- II** – Não possuir outro imóvel residencial no território de Itajá;
- III** – Não ter sido beneficiado anteriormente por programa municipal semelhante nos últimos 10 (dez) anos;
- IV** – Ser maior de 18 (dezoito) anos emancipado;
- V** – Possuir carteira de identidade e CPF;
- VI** – Não estar inadimplente perante a Fazenda Publica Municipal;
- VII** – Não possuir renda familiar maior que 02 (dois) salários mínimos.

**Parágrafo único** – Caso seja constatada inadimplência perante o Município de Itajá, poderá o beneficiário solicitar junto ao setor competente e negociação do débito, através do REFIS municipal, para que não haja impedimento na concessão do benefício.



## DA GESTÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL

**Art. 20** – A gestão do Programa “MINHA CASA, MEU DIREITO” ficará a cargo do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que também irá fazer o acompanhamento e a fiscalização da execução do Programa através do Conselho Municipal do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as despesas resultantes dessa Lei serão utilizados recursos do orçamento vigente conforme dotação orçamentária: 06.482.1416.3.016, Natureza: 4.4.90.51.00 e estimativa de impacto orçamentário anexa.

## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 21** – Aquele que inserir, no Cadastro Municipal de informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

**Parágrafo único** – Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsidio habitacional ressarcirá ao Poder Publico os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsidio até a data da restituição.

**Art. 22** – Para fazer às despesas resultantes dessa Lei serão utilizados recursos do orçamento vigente conforme dotação orçamentária 06.482.1416.3.016 e estimativa de impacto orçamentário anexa.

**Art. 23** – Fica incluído o Programa Municipal denominado “MINHA CASA, MEU DIREITO” no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, cabendo á Secretaria de Planejamento fazer os ajustes necessários ao pleno cumprimento desta Lei.

**Art. 24** – A seleção das famílias que irão fazer parte do Programa “MINHA CASA, MEU DIREITO” ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social do município, cujos critérios de seleção, documentos necessários para a concessão do beneficio disposto na Lei, será regulamentado através de decreto do executivo, em até 30 (trinta) após a aprovação desta Lei.



Estado de Goiás  
**Prefeitura Municipal de Itajá**  
Secretaria Municipal da Administração  
ADMIN 2017/2020  
CNPJ 02.186.757/0001- 47

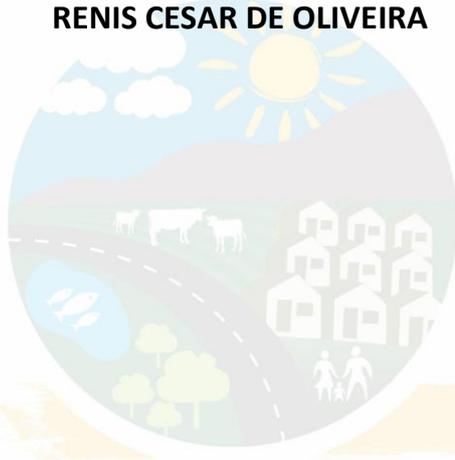


**Art. 25** – Das 20 unidades habitacionais a serem construídas através do Programa “MINHA CASA, MEU DIREITO” e dadas em sessão de uso, no mínimo 02 (duas) deverá ser cedida à família que tenha em sua composição pelo menos (01) uma pessoa com deficiência física ou mental e no mínimo 02 (duas) a ser cedida à família que tenha em sua composição pessoas com idade acima de 60 anos.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAJÁ aos 06 dias do mês de maio do ano de 2019.**

**Prefeito Municipal  
RENIS CESAR DE OLIVEIRA**

**Secretário Municipal da Administração  
MARIO DEUSDETE NOVAIS CHAVES**



**Itajá**

*Construindo um novo tempo*  
ADM. 2017-2020