



DECRETO 050 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023

Regulamenta o Programa Habitacional de Chã de Grande, criado pela Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CHÃ GRANDE**, no uso de suas atribuições regulamentares conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pela Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023,

DECRETA:

Art. 1º- Fica **regulamentado**, nos termos deste decreto, o "**Programa Habitacional de Chã de Grande, criado pela Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023**", que tem por finalidade assegurar a melhoria das condições de moradia e da qualidade de vida das famílias carentes residentes no Município de Chã Grande, mediante a doação de terrenos urbanos para fins residenciais.

Art. 2º- A coordenação, regulamentação e execução do **Programa Habitacional de Chã de Grande** caberá ao Chefe do Poder Executivo, em conjunto com as Secretaria Municipal de Assistência Social e outras eventuais secretarias ou departamentos estabelecidos em regulamento

I - da Secretaria Municipal de Assistência Social, responsável pelos procedimentos de:

- a) publicação ampla do programa com instruções para o respectivo cadastramento;
- b) verificação e certificação da situação de vulnerabilidade social dos pretendentes a cadastro;
- c) cadastramento social dos potenciais beneficiários interessados;
- d) ordenação da lista dos cadastrados conforme critérios de prioridade;
- e) comunicação da lista ordenada, conforme critérios de prioridade, ao Chefe do Poder Executivo Municipal;
- f) divulgação da relação dos cadastrados selecionados para serem beneficiados na etapa correspondente da execução do programa;
- g) auxílio nos processos de implementação final do programam, mediante coordenação dos procedimentos de assinatura dos respectivos termos pelos beneficiários;

II – da Secretaria Municipal de Infraestrutura, responsável pelos procedimentos de:

- a) Coordenação das ações que garantam infraestrutura dos loteamentos instituídos no âmbito do Programa Habitacional de Chã de Grande;
- b) Auxílio ao chefe do poder executivo municipal no planejamento das etapas do programa a serem executadas, conforme disponibilidade de terrenos e previsão limites financeiros à execução da respectiva infraestrutura;

§1º - As doações de terrenos urbanos no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL DE CHÃ GRANDE” serão antecedidas de prévia avaliação e autorização legislativa específica quanto aos imóveis a serem doados, sendo possível a autorização de doação de imóvel a ser posteriormente desmembrado para fins de doação.

§2º- Em sendo obedecidos os critérios e procedimentos previstos na presente lei, as doações de terrenos urbanos no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL DE CHÃ GRANDE serão consideradas dispensadas de licitação, nos termos da ressalva prevista na alínea f) do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº8.666/1993.

§ 3º - Para fins do cadastramento de que trata a alínea c) do inciso I, poderá a Secretaria Municipal realizar a busca ativa e aproveitamento de cadastros para fins habitacionais no âmbito da secretaria, cadastrados anteriormente à edição da Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023, desde que observados os requisitos estabelecidos neste decreto e na referida lei municipal, assim como os critérios de prioridade fixados no §3º do art. 3º deste decreto.

Art. 3º - Os beneficiários das doações de que trata o art. 1º, inciso I desta lei devem, no mínimo, preencher os seguintes requisitos:

I -estar comprovadamente em situação de vulnerabilidade social;

II - não ser o beneficiário ou seu cônjuge, se houver, proprietário de bem imóvel urbano ou rural;

III- não ter sido beneficiário de doações de unidades habitacionais e lotes de terreno em programas anteriores já concluídos.

IV - residir no Município de Chã Grande há pelo menos um (01)ano;

§1º - A vulnerabilidade social deve ser objeto de verificação e certificação pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através de profissionais assistentes sociais, que observarão, como parâmetros, os conceitos técnicos-científicos vigentes, os adotados pelos programas sociais federais e estaduais, bem como precariedade da renda por um longo período de tempo, necessidades insatisfeitas em múltiplos âmbitos (escolaridade, alimentação, saúde, moradia, trabalho, transporte, etc.), relações sociais fragilizadas, baixa capacidade de mobilização de ativos e aspectos psicossociais negativos.

§2º- Para fins de enquadramento no conceito de vulnerabilidade social, as unidades familiares não poderão ter renda superior a dois (02) salários mínimos, conforme valor vigente à época do cadastramento.

§3º- O cadastro será ordenado consoante seguintes critérios de prioridade, segundo a seguinte ordem de preferência para fins de beneficiamento no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL DE CHÃ GRANDE:

I - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, ou que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II - prioridade a famílias com maior número de pessoas em uma mesma unidade residencial;

III - prioridade aos que já houverem sido cadastradas para outros programas habitacionais

municipais, estaduais ou federais, cujo procedimento não tenha sido concluído em sua formalização por motivos de força maior, tais como encerramento do programa, insuficiência, ou outros impeditivos por circunstância alheia ao beneficiário, desde que atendidas as condições gerais de hipossuficiência e de cadastro previstas na Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023 e no presente decreto;

IV-prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência;

V - prioridade a famílias com membro idoso como responsável exclusivo pela unidade familiar;

VI- prioridade a famílias com um único membro adulto responsável pela unidade familiar.

§4º - São consideradas áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como, outras assim reconhecidas pelo órgão ou agente responsável pela Defesa Civil Municipal.

§5º- Os requisitos para cadastramento e participação **Programa Habitacional de Chã de Grande** serão aferidos mediante a exigência dos seguintes documentos dos candidatos a beneficiários por ocasião do cadastro:

I-Cópia do RG e CPF do beneficiário;

II -Certidão de casamento, se houver;

III - certidão de nascimento dos filhos, se houver;

IV - Ficha de cadastro, devidamente preenchida e assinada pelo cadastrado pleiteante do benefício, contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome, RG, CPF, número do NIS (folha resumo do Cadastro Único), comprovante de residência, filiação, estado civil, nome e dados pessoais do cônjuge (se houver), nome dos filhos (se houver), outras informações julgadas convenientes pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

V - Declaração firmada pelo cadastrado pleiteante do benefício afirmando não ser o mesmo ou seu cônjuge, se houver, proprietário de bem imóvel urbano ou rural;

VI- Declaração firmada pelo cadastrado pleiteante do benefício afirmando não ter sido beneficiário de doações de unidades habitacionais e lotes de terreno em programas anteriores já concluídos;

VII - Comprovantes de residência no Município de Chã Grande há pelo menos um (01) ano;

§6º - Em caso de omissões ou informações falsas nas declarações e fichas de cadastro previstas neste decreto, os respectivos responsáveis pelo seu preenchimento e assinatura responderão pelo crime de Falsidade Ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal.

§7º- A pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de lotes para moradia própria no âmbito do **Programa Habitacional de Chã de Grande**, nos termos do inciso IV do § 3º artigo, bem como observado o seguinte:

I - reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) dos lotes para construção de unidades habitacionais para pessoa com deficiência;

II-garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum;

III - disponibilização de equipamentos urbanos comunitários acessíveis;

§8º - O direito à prioridade, previsto no §7º deste artigo, será reconhecido à pessoa com deficiência beneficiária apenas uma vez.

§9º - Caso não haja pessoa com deficiência interessada nas unidades habitacionais reservadas por força do disposto no § 7º, inciso I, deste artigo, as unidades não utilizadas serão disponibilizadas às demais pessoas, consoante critérios gerais de prioridade fixados no § 3º deste artigo.

§10º - Na execução do **Programa Habitacional de Chã de Grande**, além de observados os termos do presente decreto e da Lei Municipal nº 813, de 12 de dezembro de 2023, serão respeitados os princípios constitucionais da isonomia, impessoalidade, moralidade, assim como também os princípios previstos na Lei Orgânica da Assistência Social (Lei Federal no 8.742/93), notadamente os da universalização dos direitos sociais, igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, divulgação ampla da execução do programa, bem como dos imóveis oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

§11º - O cidadão que se enquadre na situação descrita no inciso III do §3º deste artigo e que pretenda se cadastrar à doação no âmbito do **Programa Habitacional de Chã de Grande**, deverá comprovar, dentre outras exigências previstas em regulamento, a desistência de eventuais ações judiciais e a renúncia a todo e qualquer eventual direito, inclusive de ação, que tenham relativamente ao programa habitacional anterior ou sobre o imóvel a que seria beneficiário pelo programa anterior não concluído.

§12º - A administração deverá negar cadastramento em casos de constatação de declarações ou documentos fornecidos com o propósito ou com o efeito de burlar os critérios estabelecidos neste artigo.

Art. 4º - As doações realizadas com amparo nesta lei serão instrumentalizadas mediante Termo de Doação ou de escritura pública de doação, quando legalmente necessária à sua formalização, devidamente assinado, em cada caso, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e pelo respectivo beneficiário, e levada a registro pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§1º - Os donatários ficam obrigados a promoverem edificação nos respectivos imóveis e passarem a no mesmo habitar no prazo de 02 (dois) anos, contados da assinatura do Termo ou Escritura de Doação, observados os critérios mínimos construtivos e hipóteses excepcionais de prorrogação previstos em regulamento a ser posteriormente editado, publicado e vigente à época das doações.

§2º - Consideram-se hipóteses excepcionais de prorrogação do prazo previsto no parágrafo anterior, dentre outras, eventuais circunstâncias impeditivas do início da obra, tais como o atraso na concessão da licença-alvará de construção ou de outras condicionantes dependentes do Poder Público (em geral), desde que a demora seja de responsabilidade exclusiva deste (Poder Público).

§3º - É vedado aos beneficiários do **Programa Habitacional de Chã de Grande** darem ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei, assim como alienarem a terceiros os terrenos adquiridos em seu âmbito, dentro do prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do Termo ou Escritura de Doação, ressalvadas situações de transmissão, por morte, a cônjuges ou herdeiros, nos termos da legislação



aplicável.

§4º - As doações de lotes com fundamento nesta lei serão realizadas sob condição resolutiva, consignada no respectivo termo ou escritura de doação, assim como no correspondente registro, no sentido de se operar o desfazimento automático e imediato da doação e a reincorporação do lote ao patrimônio público municipal, acaso comprovada em procedimento administrativo simplificado, após notificação para defesa, qualquer das seguintes situações:

I - não promover o beneficiário a edificação no imóvel doado ou não passar a habitar na respectiva construção com sua unidade familiar, no prazo fixado nos termos do §1º deste artigo;

II - alienar a terceiros no prazo de 10 (dez) anos, ressalvada a transmissão, por morte, a cônjuges ou herdeiros, nos termos da lei;

III - Se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei e no respectivo regulamento.

Art.5º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Chã Grande/PE, 26 de dezembro de 2023.

Diogo Alexandre Gomes Neto
Prefeito

Chã Grande
20-12-1963 20-12-1983