****

**ESTADO DE RONDONIA**

**PODER EXECUTIVO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIPE D’OESTE**

LEI Nº 291/2007

***Cria o “PROGRAMA POPULAR MUNICIPAL DE HABITAÇÃO” no Município de São Felipe D’Oeste e dá outras providências.***

O Prefeito Municipal de São Felipe D’Oeste, Estado de Rondônia, Sr. **VOLMIR MATT**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica Sancionada a seguinte LEI.

 Art. 1º - Fica criado Programa Popular Municipal de Habitação, no município de São Felipe D’Oeste, de fins sociais e cunho popular, possibilitando àquele que se enquadre nos termos da presente Lei, a obter, por doação gratuita pelo Poder Executivo Municipal, um lote urbano e possa assim efetivar a construção de sua casa própria.

 § 1º - Para efeitos desta lei, considera-se loteamento popular a subdivisão ou fracionamento de glebas em lotes urbanizados, promovidos pelo Poder Público e, área de sua propriedade e destinados especificamente a famílias de baixa renda, e que não possuam outro imóvel.

 § 2º - considera-se família de baixa renda aquela que a renda mensal de seus membros somada não ultrapassa ao valor correspondente a cinco salários mínimos nacionais vigentes à época da contratação do respectivo lote.

 Art. 2º - A urbanização e a divisão dos lotes do loteamento aprovado pela presente lei obedecerão às medidas e especificações técnicas do respectivo Projeto Urbanístico.

 Parágrafo Único – Para efeitos desta lei, considera-se loteamento popular a subdivisão ou fracionamento de glebas em lotes urbanizados, promovidos pelo Poder Público em área de sua propriedade e destinados especificamente a famílias de baixa renda e que não possuam outro imóvel.

 Art. 3º - Para consecução dos objetivos do Programa criado pela presente Lei, fica o Prefeito Municipal autorizado:

 I – Efetivar a compra, desapropriação ou recebimento em doação de qualquer área dentro do perímetro urbano, desde que se destine aos fins do PROGRAMA POPULAR MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, regulamentados na presente Lei;

 II – Promover através da área técnica da Municipalidade, o desmembramento dos imóveis, numerando os lotes e quadras e denominando ruas, visando a distribuição dos mesmos;

 III – Promover através d Secretaria municipal de Ação Social, o cadastramento dos interessados, bem como, receber a documentação respectiva.

 IV – Efetivar a doação de imóveis, segundo a classificação mencionada no inciso anterior.

 § 1º - Os valores das áreas a serem adquiridas deverão ser resultado de um processo de avaliação a ser efetuado por comissão nomeada especificamente para tal fim, sendo, desde já dada a devida autorização legislativa, segundo os preceitos da Lei Orgânica, para a aquisição de qualquer área destinada ao atendimento do Programa Popular de Habitação;

 § 2º - As áreas a serem adquiridas, poderão estar localizadas na área rural, desde que tal área esteja contígua ao perímetro urbano e que seja providenciada a extensão deste para que passe a constar como área urbana.

 § 3º - Os lotes deverão obedecer aos tamanhos mínimos determinados em Lei específica de Parcelamento do Solo, para efeitos de Loteamento Popular;

 Art. 4º - Após recebidos os documentos e procedido o cadastramento dos interessados em serem beneficiados por esta Lei, por parte da Secretaria Municipal de Ação Social, a referida documentação será entregue à Comissão de Acompanhamento do Programa Popular de Habitação, nomeada pelo Prefeito Municipal, que será a responsável pela seleção final dos cidadãos a serem beneficiados.

 § 1º - Para seleção dos beneficiados com o programa, a comissão utilizará critério de pontos para que se obtenha a classificação das famílias segundo a necessidade e possibilidade para ser beneficiada pelo programa;

 § 2º - O Prefeito Municipal baixará decreto, determinando as formas e quantidades de pontos, considerando a idade das pessoas cadastradas, o estado civil, o número de filhos menores, a existência de pessoas com deficiências na família que sejam dependentes do beneficiado, renda, e outros critérios que possam ser analisados.

 § 3º - Após totalizados os pontos, havendo empate entre dois inscritos e não havendo lotes suficientes para ambos, será aplicado o critério de maior idade para fins de desempate e, persistindo o empate será considerado beneficiado aquele que tiver maior número de filhos menores.

 Art. 5º - A Comissão mencionada no artigo anterior será composta pelas seguintes entidade e pessoas:

 I – Poderes Públicos Municipais

 a) Assistente Social da SEMAS;

 b) Diretor Municipal de Programas Sociais;

 c) 01 (um) Vereador indicado pelo Poder Legislativo

 d) Engenheiro da Prefeitura.

 II – Entidades Privadas

1. 01 (uma) representante da Associação de Mulheres de São Felipe D’Oeste;
2. 01 (um) representante da Associação de Produtores Rurais de São Felipe D’Oeste.
3. 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de São Felipe D’Oeste.

§ 1º - A Presidência da Comissão será exercida por aquele que for eleito dentre os membros na primeira reunião da mesma, devendo ser alternada a presidência a cada dois anos.

§ 2º - O Presidente da Comissão exercerá o voto de qualidade.

Art. 6º - Após a indicação dos representantes, pelas entidades mencionadas no artigo anterior, o Prefeito Municipal baixará Decreto nomeando os membros e convocando no mesmo ato a primeira reunião.

Parágrafo Único – Os membros da Comissão não farão jus a qualquer remuneração, gratificação ou adicional, sendo considerada a atuação como função relevante.

Art. 7º - Para ser beneficiário de imóvel dentro desse programa, o cidadão deverá:

 I – Residir na área urbana do local onde o loteamento estiver sendo ofertado (sede do município ou sede do distrito), por no mínimo um ano;

II – Ter renda mínima inferior a cinco salários mínimos;

III – Estar inscrito na Secretaria Municipal de Ação Social, no cadastro formulado para fins de assentamento popular urbano.

Art.8º - Os beneficiados com lotes em loteamentos populares, ficam obrigados a:

I – Iniciar a construção da sua casa própria, no lote recebido pelo PROGRAMA POPULAR MNICIPAL DE HABITAÇÃO, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do termo de transferência firmado com a Municipalidade;

II – Concluir e residir na casa construída, mencionada no inciso anterior, em um prazo máximo de 01 (um) ano;

III – Não ceder, vender, doar ou transferir, o imóvel recebido, por um período de 06 (seis) anos, sob pena de nulidade do negócio e retroação ao patrimônio Municipal, respeitada a indenização própria pelas benfeitorias efetuadas, que serão objeto de avaliação por comissão própria;

IV – Manter o imóvel limpo antes e depois de iniciada a construção, evitando o aparecimento de insetos ou animais peçonhentos e o conseqüente surgimento de doenças, sendo que, não havendo tal cuidado será considerado abandono do imóvel e será determinada a retroação ao Município nos mesmos moldes definidos no inciso anterior;

V – Utilizar-se para direcionamento da construção, de planta própria, aprovada pelo CREA, ou planta padrão fornecida pelo setor competente da municipalidade de São Felipe D’Oeste-RO.

Art. 9º - Como incentivo a Habitação Popular, o prefeito municipal poderá isentar os beneficiados em decorrência dessa Lei, do pagamento de IPTU e demais tributos Municipais, por um prazo máximo de até 06 (seis) anos.

Art. 10 – Os imóveis destinados a loteamentos populares poderão ser de propriedade do Município e, em caso de não o serem, poderão ser adquiridos pela Municipalidade mediante pagamento do preço ajustado com o vendedor, respeitada a avaliação por comissão própria, sedo baixado decreto próprio formalizando a compra.

Art. 11 – Após efetivado o mapeamento com lotes, quadra e ruas, do loteamento a ser criado e após feita a devida lista de classificação por parte da Secretaria de Ação Social, serão chamados os classificados, até o número de lotes existente e, na presença de todos, será efetivado o sorteio dos mesmos.

Parágrafo Único – Caso haja interesse de troca de lotes entre os beneficiados, a mesma deverá ocorrer no mesmo ato, antes da assinatura dos termos próprios, sendo proibida a troca posterior, sob pena de desrespeito a presente Lei e as cláusulas do Termo firmado.

Art. 12 – A formalização da doação obedecerá as seguintes etapas:

1. Sorteio dos lotes;
2. Assinatura do Compromisso de Doação, após a contemplação do donatário;
3. Transferência definitiva, após 06 (seis) anos da assinatura do Compromisso de Doação.

Art. 13 – Sempre que possível, havendo mais pessoas interessadas que o número de lotes a serem disponibilizados, deverá a Comissão de Acompanhamento do Programa Popular Municipal de Habitação, evitar a destinação de lotes para pessoas da mesma família em detrimento de outras.

§ 1º- No caso previsto neste artigo, para efeitos de família, serão considerados os parentes civis até 3º grau, além de esposas e companheiras.

§ 2º - Havendo menor número de lotes que de interessados, será aplicado o critério previsto neste artigo, declarando beneficiado o inscrito que tiver maior pontuação para efeitos de classificação, desclassificando-se automaticamente os demais.

§ 3º - Caso aquele que tenha sido selecionado, nos termos do parágrafo anterior, queira desistir em favor de outro membro da família que também conte da lista de classificação poderá fazê-lo no ato do sorteio dos lotes.

Art. 14 – O Prefeito Municipal poderá baixar Decreto regulamentando presente Lei e normatizando casos que sejam omissos, bem como poderá buscar recurso nas esferas Estadual ou Federal, destinada a aquisição de imóveis visando o investimento nos objetivos previstos na presente Lei.

Art. 15 – Para aplicação da presente Lei serão utilizados recursos orçamentários próprios.

Art. 16 – Está Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art – 17 – Revoga-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Felipe D’Oeste, aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e sete.

VOLMIR MATT

Prefeito Municipal