AUTÓGRAFO DE LEI Nº 1385/2025

Araguatins – TO, 25 de junho de 2025.

Institui o Programa Municipal de Habitação Popular "Araguatins: Casa para Todos".

A Câmara Municipal de Araguatins, Estado do Tocantins, aprova e o Prefeito sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES COMUNS

Art. 1°. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação Popular "Araguatins: Casa para Todos", estando o Poder Executivo autorizado, mediante prévia autorização, por meio de votação e aprovação da maioria qualificada dos membros do Poder Legislativo Municipal, a construir, reformar, ampliar, doar materiais, ceder mão de obra de servidores públicos, contratar mão de obra para benefícios habitacionais, doar e vender terrenos públicos, adquirir terrenos para fins habitacionais, na zona urbana ou rural do Município de Araguatins, destinado às famílias de baixa renda, que não acumulem uma renda familiar superior a 02 (dois) salários mínimos, ficando, inclusive, terminantemente proibido fazer parte do programa funcionários públicos, mandatários de ambos os poderes e seus parentes até o terceiro grau.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se família de baixa renda aquela que possua renda mensal do grupo familiar de até 1 (um) salário mínimo nacional vigente.

Art. 2º. O programa “Araguatins: Casa para Todos” consistirá na implementação, pelo Poder Público, de diversos benefícios à população de baixa renda, por meio da ampliação do número de moradias, da diminuição do déficit habitacional, da promoção do acesso à moradia digna, da melhoria das condições de habitabilidade, bem como da preservação ambiental e da qualificação dos espaços urbanos, visando incentivar a fixação de residências no Município de Araguatins.

Art. 3º. A elaboração, implementação e monitoramento do programa “Araguatins: Casa para Todos” serão regidos pelos seguintes princípios:

I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;

II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III – Integração das políticas habitacionais públicas com as demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;

IV – Função social da propriedade urbana e rural.

Art. 4º. Para fins de implementação do programa, e a atribuição do Poder Executivo Municipal, mediante prévia autorização do Poder Legislativo Municipal, a construção, ampliação e reforma de casas populares poderão ser realizadas por meio de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão de obra de servidores públicos municipais e/ou contratação de terceiros pagos pelo Município.

Art. 5º. Para a execução do programa "Araguatins: Casa para Todos", o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedade do ente municipal, adquirir materiais e mão de obra, ficando autorizado, mediante prévia autorização do Poder Legislativo Municipal, a fazer a doação sem ônus para o beneficiário, ou a venda a preço real ou subsidiado.

Ill - O inciso Il do art. 10 passa a vigorar com a seguinte redação:

II - O adquirente, mesmo nas hipóteses previstas no objeto desta Lei, não poderá transferir as moradias adquiridas, por doação ou venda, salvo prévia autorização do Conselho Municipal de Habitação e autorização legislativa da Câmara Municipal;

Art. 6º. O programa “Araguatins: Casa para Todos” também beneficiará famílias que possuam imóvel/terreno urbano ou área rural edificável, que não possuam edificações e/ou que possuam residências em péssimas condições de habitabilidade.

Parágrafo único. Quando a família possuir terreno próprio, deverá comprová-lo mediante apresentação da escritura pública e matrícula, ou contrato de compra e venda do imóvel, onde será construída ou reformada a residência.

Art. 7º. São condições para participar do programa “Araguatins: Casa para Todos”:

I – Possuir cadastro na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Habitação;

II – Renda mensal do grupo familiar de até 1 (um) salário mínimo nacional vigente;

III – Não possuir casa própria em nenhum município, exceto se a moradia estiver

localizada em Araguatins, em péssimas condições de habitabilidade, devidamente atestada pelo Conselho Municipal de Habitação;

IV – Aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;

V – Existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;

VI – Parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Habitação;

VII – Vistoria e relatório da Assistência Social Municipal;

VIII – Aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação;

IX – Não ser beneficiário de outros programas habitacionais de outras esferas de governo.

Parágrafo único. Na falta do Conselho Municipal de Habitação, suas atribuições serão exercidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 8º. Caracteriza-se como público prioritário para a concessão do programa “Araguatins: Casa para Todos”:

I – Famílias que possuam a mulher como provedora;

II – Idosos com 60 anos ou mais;

III – Famílias com pessoas com deficiência;

IV – Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, granizo e/ou outros eventos atípicos;

V – Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade;

VI – Famílias adotantes de crianças ou idosos;

VII – Famílias com membro portador de doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;

VIII – Menor renda per capita familiar.

§ 1º. O atendimento às famílias inscritas no programa “Araguatins: Casa para Todos” obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas as famílias prioritárias tenham sido contempladas.

§ 2º. Caso a demanda seja superior à capacidade orçamentária anual, o atendimento será feito por ordem de pontuação nos critérios deste artigo, sendo cada inciso equivalente a 1 (um) ponto.

Art. 9º. Todo o processo, desde o cadastro da família, a seleção, o projeto, as planilhas de custos, a licença de construção, o habite-se e a escritura, quando for o caso, deverá ser gerido e arquivado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Habitação, mediante registro documental e fotográfico.

Art. 10º. A família beneficiada assumirá responsabilidade pelo benefício recebido por meio de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, a serem assinados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Habitação.

I – Assinados os termos, o beneficiário responsabiliza-se pela guarda, conservação e uso exclusivo do bem, ficando vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de retorno do bem ao Município e perda do direito a novos benefícios;

II – O adquirente, mesmo que a título gratuito, de bem objeto desta Lei Complementar, incorrerá nas mesmas penalidades previstas no inciso anterior, salvo autorização expressa do Conselho Municipal de Habitação;

III – A escritura pública somente será outorgada após o prazo de 10 (dez) anos previsto no inciso I.

Art. 11º. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Habitação, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, a análise dos cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e execução do programa “Araguatins: Casa para Todos”, instituído por esta Lei Complementar.

Art. 12º. O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas desta Lei Complementar ou prestar informações falsas para se beneficiar será impedido de participar de novos programas pelo prazo de 5 (cinco) anos, além de ser obrigado a restituir ao Município o bem ou valor correspondente ao benefício recebido, acrescido dos custos e encargos.

Art. 13º. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do programa “Araguatins: Casa para Todos” deverão ser destinadas:

I – a pessoas idosas, como titulares do benefício;

II – a famílias compostas por pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Caso o percentual resulte em número fracionado, este será arredondado para o número inteiro subsequente.

Art. 14º. É vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo expressa autorização do Conselho Municipal de Habitação e do Poder Legislativo Municipal, conforme os critérios desta Lei Complementar.

Art. 15º. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se família a unidade nuclear formada por uma ou mais pessoas que vivam sob o mesmo teto, com economia comum.

Art. 16º. Para inscrição no programa “Araguatins: Casa para Todos”, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – Documento de identidade (RG);

II – Certidão de nascimento ou casamento;

III – CPF;

IV – Título de eleitor;

V – Comprovante de residência ou de permanência no Município;

VI – Comprovação de renda familiar por meio de declaração, contrato, recibo, contracheque, carteira de trabalho ou outro documento idôneo;

VII – Certidão negativa de propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis ou Tabelionato da comarca.

Art. 17º. Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 18º. As despesas decorrentes da presente Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, podendo ser suplementadas, se necessário.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

.

Araguatins – TO, 25 junho de 2025

_____

AIRTON RODRIGUES GOMES

Presidente

_____

_____

MIGUEL PEREIRA SILVA

1º Secretário

MANOEL BENICIO

2° Secretário

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

Signatário(a): 302.***.***-** - MANOEL BENICIO
Data e Hora: 26/06/2025 09:41:09

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

Signatário(a): 040.***.***-** - MIGUEL PEREIRA SILVA
Data e Hora: 26/06/2025 09:40:51

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

Signatário(a): 937.***.***-** - AIRTON RODRIGUES GOMES
Data e Hora: 26/06/2025 09:40:33

A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço https://www.araguatins.to.leg.br/validar/documento/versao2/a3393858-6d5c-11ec-8ad0-cced4282c34f/2248e994-5289-11f0-beb4-66fa4288fab2