



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

LEI N° 1858/2018

APROVADO EM 03/08/2018

SANCIONADA EM 07/08/2018

EMENTA:

Institui a Política Municipal de Habitação – PMH e dá outras providências.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

LEI N.1858/2018

Institui a Política Municipal de Habitação – PMH e dá outras providências.

VITOR IVAN GONÇALVES RODRIGUES, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, regula as formas de acesso à moradia e institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SMIH, com base nas disposições da Constituição Federal, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II

DA FINALIDADE

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação tem por finalidade, propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais a regularização urbanística, imobiliária e fundiária de habitações, reduzindo, no Município de Piratini-RS, o déficit habitacional das famílias, especialmente as de baixa renda possibilitando o acesso, de forma gradativa à habitação.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

I - Promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias mais necessitadas;

II - Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III - Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - Utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º - Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação e de Habitação de Interesse Social:

I - A produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

II - A melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

III - A diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

IV - Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

V - Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana;

VI- Viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, em localidades urbanas e rurais.

CAPÍTULO V DAS HABITAÇÕES E HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Do Público Alvo

Art. 5º - Os projetos habitacionais populares de construção e reforma de habitações será para os munícipes em situação de vulnerabilidade social e seguirão os critérios estabelecidos na Lei do Fundo Municipal de Habitação dentre outros os a seguir relacionados:

I - Interessado não poderá possuir imóveis neste ou noutro Município, nem poderá pleitear mais de um imóvel;

II - As pessoas solteiras e sem filhos, com capacidade laborativa, ficarão em última ordem de prioridade;

III - Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam há menos tempo;

IV- O Município, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento, através do técnico social, deverá elaborar um parecer social para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos em Lei.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

V- Para efeito de serem selecionadas para o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, terão prioridade:

§1º- famílias com maior número de filhos;

§2º- que residam em moradias de risco;

§3º- chefiadas por mulheres;

§4º- aluguel social;

§5º- deficientes e idosos, ambos nos termos da Lei de regulamentação;

VI- Residirem no território de Piratini há, no mínimo, 02 (dois) anos;

VII- Possuírem cadastro válido no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

VIII- Comprovarem renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos;

IX – Apresentar requerimento formal ao benefício habitacional à Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento, comprovando as condições exigidas.

X- Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo Único – A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no *caput* deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou parcialmente, com recursos públicos.

Seção II

Dos Programas e Projetos

Art. 6º - Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - Produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - Oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

III - Financiamento individual para:

§1º - Aquisição de lote urbanizado;

§2º - Aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;

§3º - A construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

IV - Assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

Parágrafo único - As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

Seção III

Dos Programas Específicos

Art. 7º - Poderão ser criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Parágrafo Único: Os programas específicos serão criados através de Lei específica para o referido programa.

Art. 8º - Concessão de Lotes Urbanizados, executado em loteamentos e terrenos de propriedade do Município, dentro das seguintes modalidades:

I - Construções financiadas por instituições públicas ou privadas, destinadas às famílias que atendam as condições estabelecidas por esta Lei;

II - Construção a expensas do beneficiário;

III - Construções com recursos a fundo perdido ou próprios do Município.

IV - Construções com recursos provenientes do Fundo Municipal de Habitação.

§1º - No caso do inciso I, o lote será doado ao beneficiário, ficando hipotecado ao agente financiador, sendo que aquele tem o prazo



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

de dois (02) anos para construir sob pena de perda e retorno ao Poder Público, sem qualquer tipo de notificação ou indenização;

§ 2º - No caso do inciso II, o lote será repassado por contrato de concessão de direito real de uso gratuito, ficando o beneficiário obrigado a construir no prazo de dois (02) anos, sob pena de reversão imediata ao Poder Públicos sem qualquer tipo de notificação indenização;

§3º - No caso do inciso III e IV o imóvel será transferido ao beneficiário, por contrato de concessão de direito real de uso gratuito, intransferível;

§ 4º - No caso dos incisos, I, II, III e IV a escritura definitiva será concedida passado o prazo de dez (10) anos da data em que for firmado o contrato de Concessão de Direito Real de Uso, respeitadas as condições estabelecidas para tanto.

§ 5º - Caso seja constada qualquer espécie de cedência, aluguel ou empréstimo ou venda do imóvel antes da concessão da Escritura Pública Definitiva, o imóvel e seus acréscimos retornarão a posse do Município sem qualquer tipo de indenização.

§ 6º - Em caso de desocupação voluntaria ou em caso de morte do beneficiário, as consequências serão as seguintes:

I - Se a concessão ocorreu na forma do inciso I e II do Art. 8º em será feito avaliação social para que o Poder Público e o Conselho Municipal de Habitação destine outro beneficiário obedecendo a linha sucessória e vulnerabilidade social. Em caso de morte do beneficiário será obedecido a linha sucessória, desde que o imóvel ainda permaneça com alguém da família, não tenha sido efetuado qualquer tipo de negociação. Como consta Art.8º,§7º.

II - Se a sucessão ocorreu na forma do inciso III e IV do Art. 8º, será feito avaliação social para que o Poder Público e o Conselho Municipal de Habitação destine outro beneficiário;

Parágrafo Único: Se a concessão ocorreu na forma dos incisos I, II, III,IV, tendo falecido o membro da família o qual consta o nome no Contrato de Concessão de Uso, constatado foi obedecido as cláusulas contratuais o Decreto para efetivação da escritura poderá ser expedido em nome da Sucessão, obedecidas as normas legais.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

§ 7º - Nos casos dos incisos I, II, III, IV do Art. 8º, caso o beneficiário tenha vendido antes do prazo estabelecido em Lei para escritura, ou esteja alugado ou cedido a outros, após avaliação social e constatação de que a família ocupante não vive em vulnerabilidade social, o bem doado e seus acréscimos voltarão ao Município, sem qualquer possibilidade de indenização.

§ 8º - Do Lote Urbanizado:

I- Adquirido o lote ou unidade habitacional, o beneficiário deverá tomar posse imediata mantendo-o sempre limpo;

II - Caso o beneficiário seja contemplado com lote de terreno, deverá reunir esforços para nele edificar sua moradia, no prazo de 02 anos;

III - Caso haja necessidade de prorrogação do prazo referido no parágrafo anterior, o beneficiário deverá encaminhar requerimento nesse sentido ao Conselho Municipal de Habitação, justificando as razões que o impediram de construir e assumindo o compromisso de edificação dentro do novo prazo a ser concedido, que não poderá ser superior a 06 (seis) meses;

IV- Caso o beneficiário não edifique dentro do prazo de prorrogação e após o seu término o bem será revertido ao patrimônio público, visando contemplar outro beneficiário;

V- À partir da data de assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, os tributos incidentes sobre o lote e respectiva unidade habitacional (taxas, impostos e contribuições de melhoria) passarão a incidir sobre o contrato e por ele responde o concessionário, ressalvados os casos de isenção previstos em Lei;

VI- O Lote ou unidade habitacional, não poderá dar outra destinação senão a de residência sua e de sua família.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E DO CADASTRO MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL

Art. 9º - Ficam criados o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

§ 1º - O Sistema referido no *caput* deste artigo será implantado e mantido pela Secretaria Municipal de Habitação, na qualidade de órgão gestor do Programa, onde a Secretaria:

I - Coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II - Levantará os padrões de moradia habitável predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;

III - Acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infraestrutura;

IV - Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V - Incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infraestrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;

VI - Incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infraestrutura;

VII - Executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

§ 2º - Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais, estaduais e dos Municípios, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano e da habitação.

Art. 10 - O cadastro a que se refere o artigo 15 será organizado e mantido pela SMH (Secretaria Municipal de Habitação) e conterá:



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

I - Os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o tipo e valor do subsídio concedido;

II - O custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - A condição socioeconômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - Os dados definidos pelo regulamento.

Parágrafo único - Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o *caput* deste artigo, o Município manterá convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

CAPÍTULO VII DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Art. 11 - A Política Municipal de Habitação será administrada pelos seguintes órgãos:

I - Conselho Municipal de Habitação - CMH;

II - Secretaria Municipal de Habitação;

Art. 12 - Além das atribuições previstas em seu diploma institutivo, compete à Secretaria Municipal de Habitação:

I - A gestão do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

II - A implementação do Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH;

III - Regulamentar as operações ativas do FMH em consonância com as diretrizes do CMH;

IV - Fiscalizar a execução dos programas e projetos financiados pelo FMH;



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

V - Elaborar relatório anual sobre a execução da Política Municipal de Habitação para exame pelo CMH;

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13 - Aquele que inserir ou fizer 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.

§ 1º - Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público 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 um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

§ 2º - Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no *caput* deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (FIBGE).

Art. 14- Para a contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como para execução de obras de infraestrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

Art.15 - Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito.


Art. 16 - Fica revogada a Lei nº869, de 19 de abril de 2007.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI,
EM 07 DE AGOSTO DE 2018.**


Vitor Ivan Gonçalves Rodrigues
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.


Liane Amaral de Moraes
Secretária Municipal de Administração