

PROJETO DE LEI Nº 014, DE 29 DE ABRIL DE 2022

Câmara Municipal de Barreiras - b.
Protocolo nº 1941/2022
Em 09/05/22 às 11h24
Alvaro Rodolfo
Assinatura do Funcionário

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Barreiras – BA, voltado para população em situação de vulnerabilidade social.

O PREFEITO DE BARREIRAS, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Barreiras-BA, faz saber que a Câmara Municipal de Barreiras aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º. Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Barreiras – BA, voltada a população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta lei.

Parágrafo único: Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do município de Barreiras – BA com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

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

Seção II
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 3º. A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Barreiras observará os seguintes objetivos e princípios:

- I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – Compatibilidade de integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;
- IV – Função social da propriedade urbana e rural.

- V - Facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- VI - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;
- VII - Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;
- VIII- Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;
- IX- Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;
- X- Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;
- XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º. Para fins de implementação do Programa Habitacional e a critério do Poder Executivo Municipal, poderá ser feito:

- I - a construção de unidades habitacionais de interesse social atenderá o seguinte valor R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- II - a ampliação e a reforma de casas que não estão em condições de habitabilidade atenderá o seguinte valor R\$ 9.000,00 (nove mil reais).
- III - concessão de materiais de construção para reforma;
- IV - liberação de mão de obra de servidores públicos municipais e/ou terceiros contratados e pagos pelo Município;

Art. 5º. Para execução do Programa Habitacional o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedades do Ente municipal, adquirir materiais e mão de obra, ficando autorizado a fazer a doação sem ônus para o beneficiário, vender a preço real ou a preço subsidiado.

Art. 6º. O Programa Habitacional 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 as famílias possuírem terreno próprio deverá comprovar mediante apresentação da Escritura Pública e Matrícula ou contrato de compra e venda do imóvel, onde será construída ou reformada a casa habitacional;

Seção I
Da Coordenação da Política

Art. 7º. A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho, em parceria com Secretaria de Planejamento e Secretaria de Infraestrutura, Obras, Serviços Públicos e Transporte ou as que lhes suceder, as quais incumbem, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos e princípios previstos no art. 2º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária, acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

Seção II Dos Beneficiários

Art. 8º. São condições para participar do Programa Habitacional:

I - possuir inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal;

II - residir no Município de Barreiras há no mínimo 05 (cinco) anos, situação que poderá ser comprovada mediante documentos da Secretaria Municipal de Saúde, Cadastro Único de Atendimento (SUS);

- III - renda mensal do Grupo Familiar de até 3 (três) do salário mínimo nacional vigente;
- IV - não possuir casa própria em nenhum município, exceto se a moradia estiver localizada no Município de Barreiras em péssimas condições de habitabilidade, devidamente atestada pelo Conselho Municipal de Habitação, Defesa Civil ou Secretaria de Infraestrutura;
- V - aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;
- VI - existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;
- VII - parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação, Defesa Civil ou Secretaria de Infraestrutura;
- VIII - cadastro do Beneficiário e visita técnica da Assistência Social Municipal por meio da Diretoria de Habitação;
- IX - aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação;
- X - não ser beneficiário de outros programas habitacionais de outras esferas de governo.

Art. 9º. Caracteriza-se como público prioritário para concessão do Programa Habitacional:

- I - famílias que possuam a mulher como provedora;
- II - idosos considerados 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 da natureza;
- V - famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade;
- VI - famílias adotantes de crianças ou idosos;
- VII - famílias que façam parte pessoa(s) com 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 Habitacional obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas as famílias inscritas prioritariamente tenham sido atendidas.

§ 2º. Caso a demanda de inscritos no programa seja maior do que a capacidade orçamentária anual prevista, serão atendidas por ordem de classificação aquelas famílias que obtiverem maior pontuação alcançada no atendimento aos quesitos elencados no presente artigo, sendo que cada inciso corresponde a 01 (um) ponto.

Art. 10. Todo o processo, desde o cadastro da família, o processo seleção, de escolha, o Projeto e as Planilhas de Custos, a Licença para construção, o Habite-se e a Escritura quando for o caso, deverão ficar arquivados na Diretoria de Habitação, através de registro documental e fotográfico, para controle das demandas.

Art. 11. A família beneficiada com o Programa Habitacional assume responsabilidade pelo benefício recebido, através de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, expedidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, que será assinado pelos beneficiários.

I - assinados os Termos referenciados no caput, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;

II – aquele que for adquirente, seja a título oneroso ou gratuito de bem que tenha sido objeto desta Lei será aplicado as mesmas penas constantes do inciso I deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades dependendo do caso. Exceto se tiver autorização do Conselho Municipal de Habitação em obediências aos critérios da presente Lei;

III – a outorga da escritura pública somente poderá ser outorgada após o prazo constante no inciso I deste artigo.

Art. 12. Compete a Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho e ao Conselho Municipal de Habitação à análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional instituído através desta Lei.

Art. 13. O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo Ente Público.

Art. 14. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional;

II - famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Art. 15. Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 10 (dez) anos, exceto se tiver a devida aprovação nos termos desta Lei.

Art. 16. Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, aquela composta por uma única pessoa ou que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.

Art. 17. Para inscrever-se no Programa de Habitação instituído através da presente Lei, o interessado deverá apresentar cópia e original os seguintes documentos:

I – cédula de Identidade;

II – certidão de estado civil (registro de nascimento, certidão de casamento ou atestado de união estável);

III – CPF;

IV – título de eleitor;

- V – comprovação de residência, permanência ou vivência no Município;
- VI – comprovação de renda familiar, mediante a apresentação de declaração, contrato, recibo, folha de pagamento, carteira de trabalho, ou outro documento idôneo aceito pelo Município;
- VII – certidão de Nascimento dos filhos menores de 18 anos.
- VIII – laudo médico atual com identificação do Código Internacional de Doenças, no caso de pessoa com deficiência.
- IX – comprovação de que o candidato não possui imóvel, através de Certidão Negativa do Registro de Imóveis da comarca e/ou Certidão Negativa do Tabelionato local.
- X – nos casos de construção ou reforma em imóvel do beneficiário, comprovante da titularidade do imóvel no nome do requerente (escritura, contrato compra e venda).

Art. 18. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 19. Para fazer frente às despesas decorrentes da aplicação da presente Lei serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente e futuros.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Barreiras, 29 de abril de 2022.



João Barbosa de Souza Sobrinho
Prefeito de Barreiras-BA