Lei nº 1061/2014

Texto em revisão, extraído por documento .doc da prefeitura.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Batayporã – MS, fixa critérios para doação de imóveis urbanos, e dá outras providências.

Lei nº. 1061/2014 de 08 de abril de 2014.

"Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Batayporã – MS, fixa critérios para doação de imóveis urbanos, e dá outras providências".

ALBERTO LUIZ SÃOVESSO, PREFEITO MUNICIPAL DE BATAYPORÃ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso e gozo de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I — DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano tem por objetivo assegurar o acesso à moradia para a população de baixa renda, com equidade e em assentamentos seguros, dotados de infraestrutura urbana, equipamentos urbanos e comunitários, e condições de habitabilidade e salubridade, em consonância com as diretrizes previstas na Lei Orgânica do Município de Batayporã/MS, Plano de Habitação de Interesse Social de Batayporã-MS/2010, artigo 6º da Constituição Federal, e no artigo 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação desta lei considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, em áreas com carência de infraestrutura, áreas de risco ou população que tenha renda familiar igual ou inferior ao estipulado no artigo 09 e 10 desta Lei, e que não seja proprietária de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 2º A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá observar as seguintes diretrizes e princípios:

I - observação das diretrizes e instrumentos legais pátrios, de modo a permitir o acesso à terra, o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou sub-utilizadas;

II - garantia do direito à cidade, através da promoção da universalização do acesso à moradia digna, ao saneamento ambiental, e ao trânsito e mobilidade com segurança e a infra-estrutura e equipamentos urbanos e sociais de qualidade;

III - priorização de planos e programas que contemplem o atendimento da população de menor renda ou que se encontre em situações que apresentem riscos à saúde, a vida e ao meio ambiente;

IV - garantia do direito à cidade para mulheres, negros, indígenas, crianças, adolescentes, jovens, portadores de deficiência e outros grupos marginalizados ou em desvantagem social, sem distinção de orientação política, sexual ou religiosa;

V - democratização, descentralização e transparência de processos decisórios ;

VI - compatibilização e articulação às políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano de âmbito federal e estadual;

VII - integração com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;

VIII - sustentabilidade econômico-financeira, através da definição de fontes e mecanismos estáveis e permanentes de recursos, integração entre os três níveis de governo, combinação de recursos onerosos e não onerosos, elevação da produtividade de moradia e implantação e operação de serviços públicos urbanos.;

IX - Fortalecimento das parcerias com associações da sociedade civil com programas de cooperativismo e associativismo para produção de habitação popular

CAPÍTULO II — DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º A elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano se dará no âmbito do Sistema Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que é integrado:

I - Pela Secretária Municipal de Infraestrutura.

II - Pela Secretária Municipal de Assistência Social;

III - por fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades que desempenhem atividades na área habitacional e de desenvolvimento urbano no âmbito do Município de Batayporã.

SEÇÃO II — DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E DA CONCESSÃO DE SUBSÍDIOS

Art. 4º O Sistema Municipal de Habitação, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá observar as seguintes diretrizes:

I - A Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá disponibilizar os recursos orçamentários para o desenvolvimento da política de habitação e desenvolvimento urbano;

II - A Secretaria Municipal de Infraestrutura poderá propor outras fontes de recursos para atingir seus objetivos quanto redução do déficit habitacional no município de Batayporã/MS, tais como: empréstimos internacionais, repasses dos governos estadual e federal, transferência de receitas de outros fundos, parcerias com agentes financeiros públicos e privados.

III - O Executivo Municipal responderá pela execução da presente Lei com dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário**.**

IV - recursos provenientes de venda, locação, permissão onerosa e cessão de uso de áreas comerciais remanescentes, previstas nos projetos dos empreendimentos habitacionais;

V - recursos relativos ao recebimento dos excedentes provenientes de comercialização de unidades habitacionais, pela elaboração de documentação, resultantes da aplicação de multas e juros bem como da atualização monetária dos débitos de seus mutuários;

VI - receitas resultantes da aplicação de seus recursos em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas por lei específica;

VII - recursos financeiros provenientes de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VIII - recursos provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - doações, legados e contribuições de outras fontes;

Art. 5º Os recursos do Sistema municipal de Habitação, em consonância com as diretrizes e prioridades, serão aplicados em:

I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - aquisição e recuperação de imóveis não utilizados, nos termos do Estatuto da Cidade, e recuperação de conjuntos habitacionais;

IV - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas pouco desenvolvida como de interesse social, incluindo a remoção e assentamento de moradores de áreas de risco ou em áreas de recuperação urbana;

V - implantação de saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos ou comunitários, complementares aos programas habitacionais;

VI - requalificação urbanística e regularização fundiária de bairros periféricos ou recuperação de áreas de preservação ambiental ocupadas por moradia;

VII - aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;

VIII - aquisição de terras vinculadas à implantação de projetos habitacionais;

IX - pesquisas voltadas ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e à redução dos custos das unidades habitacionais;

X - serviços de assistência técnica e jurídica, ou de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

XI - outras ações que venham a ser aprovadas pelo Sistema Municipal de Habitação.

Art. 6º Os programas habitacionais com recursos do Sistema municipal de Habitação poderão ser executados através de autogestão, mutirão, auto construção, administração direta, por empreiteira ou entidade e poderão ter como agentes promotores:

I - Companhia de Habitação ou empresas que operem a questão habitacional e urbana, de natureza pública no âmbito do município de Batayporã/MS.

II - cooperativas habitacionais, entidades comunitárias ou associações de moradia, cadastrados na Secretaria da Infraestrutura;

III - sindicatos de trabalhadores, cadastrados na Secretaria de Infraestrutura.

§ 1º As associações e sindicatos deverão apresentar seus projetos diretamente à Secretaria de Infraestrutura a fim de se candidatar para a obtenção de recursos do Sistema municipal de Habitação.

§ 2º O repasse dos recursos do Sistema municipal de Habitação para os agentes promotores previstos no *inciso II e III* deste artigo se dará diretamente, e desde que sejam obedecidas as disposições legais.

Art. 7º Respeitadas as normas desta lei **e do** Plano de Habitação de Interesse Social de Batayporã – MS / 2010, o município poderá fixar critérios adicionais para priorização, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, considerando as características culturais, de uso e ocupação do solo, bem como padrões construtivos, de acordo com o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV — DOS CRITÉRIOS DE CONCESSÃO DO BENEFÍCIO

Art. 8º As famílias interessadas pela doação de imóveis urbanos para fins residenciais deverão preencher os seguintes critérios de seleção:

I - Estar inscrito no Cadastro Único de Assistencia Social CadSUAS, no Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico, e no Cadastro realizado no Setor responsável pela habitação no município.

II - residirem há mais de 05 (cinco) anos no Município de Batayporã;

III - Não serem proprietárias de imóveis urbanos ou rurais nos últimos 60 (sessenta) meses;

IV - Constituídas por membros que sejam casados ou convivam em união estável por mais de 01(um) ano, ou, sejam ascendentes e descendentes entre si;

V - Possuam renda familiar igual ou inferior a R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), para doação de imóveis edificados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades.

VI - Possuam renda familiar igual ou inferior a R$ 3.275,00 (três mil duzentos e setenta e cinco reais) para doação de imóveis não edificados, com referência ao Programa Minha Casa Minha Vida – 2.

VII - Aprovação por relatório realizado por assistente social da Secretaria Municipal de Assistência Social, no que diz respeito aos requisitos constantes em lei.

VIII - Não terem sido contemplados por Programas Habitacionais com recursos públicos no âmbito federal, estadual ou municipal.

IX - Apresentar termo de compromisso e projeto de edificação habitacional, não inferior ao mínimo de 40 m² de área construída, garantindo as instalações básicas de moradia, para doação de imóveis não edificados para os inscritos em Programa Municipal.

§ 1º Os requisitos elencados neste artigo se aplicam a todos os membros da família declarada e serão averiguados no momento do cadastro do interessado perante a Secretaria Municipal de Assistência Social, podendo ser revisto a qualquer tempo.

§ 2º O não preenchimento de qualquer dos requisitos elencados nesta lei ensejará o indeferimento do benefício, com o desligamento do interessado do Programa Habitacional.

Art. 9º A seleção dos beneficiários para doação dos imóveis edificados de que trata essa lei, será realizada considerando a existência dos seguintes grupos:

I - Famílias extremamente necessitadas, que compreendem aquelas com renda mensal igual ou inferior a 1 (um) salário mínimo;

II - Famílias muito necessitadas com renda mensal maior que 1 (um) salário mínimo e menor ou igual a 2 (dois) salários mínimos;

III - Famílias necessitadas com renda mensal maior que 2 (dois) salários mínimos e menor ou igual a R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

§ 1º Considera-se renda familiar os ganhos a qualquer título de todos os integrantes da família, inclusive, benefícios previdenciários e assistenciais.

§ 2º Terão preferência as famílias que se enquadrem no quadro antecedente e também apresentarem a situação de coabitação, habitação precária, famílias chefiadas por mulheres e famílias com valor de aluguel excessivo em relação a renda familiar.

Art. 10. Os imóveis edificados destinados à doação nos termos desta lei, serão distribuídos da seguinte forma:

I - 70% (setenta por cento) às famílias extremamente necessitadas, conforme critério previsto no inciso I do artigo anterior;

II - 20% (vinte por cento) às famílias muito necessitadas, conforme critério previsto no inciso II do artigo anterior;

III - 10% (dez por cento) às famílias necessitadas, conforme critério previsto no inciso III do artigo anterior.

§ 1º Não atingida a quantidade de beneficiários suficientes para observar o percentual previsto no inciso I, os imóveis restantes serão distribuídos para as famílias do inciso II e, assim, sucessivamente.

§ 2º Este artigo não se aplica à doação de imóveis não edificados.

Art. 11. Observados os requisitos anteriores, a doação será precedida de sorteio público, antecedida de divulgação com prazo não inferior a 30 (trinta) dias, nos meios de imprensa oficial, jornal de ampla circulação local e afixados no local do sorteio.

Parágrafo único. Serão sorteadas 5% (cinco por cento) de famílias, além das contempladas, que formarão cadastro de reserva, seguindo a ordem de sorteio para eventuais substituições.

Art. 12. Na ocasião dos sorteios serão garantidos os seguintes percentuais de imóveis a idosos e deficientes:

I - 15% (dez por cento) para famílias de que faça parte pessoas com deficiência, com doença crônica ou incapacitante;

II - 10% (dez por cento) para idosos;

III - 40 % (quarenta por cento) para famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

IV - 05 % (cinco por cento) de acordo com a avaliação da necessidade de atendimento definida pelos técnicos sociais do Setor Habitacional como: encaminhamentos do CREAS, CRAS, Judiciário.

§ 1º Consideram-se deficientes, doentes crônicos ou incapacitados aqueles que preencherem tal condição, conforme laudo médico lavrado por comissão constituída por médicos servidores do Município, para esta finalidade.

§ 2º Consideram-se idosos as pessoas que possuírem mais de 60 (sessenta) anos de idade.

§ 3º O idoso, deficiente, doente crônico ou incapacitado deverá ser o chefe de família ou ter parentesco com o chefe de família até primeiro grau na linha direta ou por afinidade, conforme previsto no Código Civil.

§ 4º Na realização do sorteio será averiguado o cumprimento deste artigo, caso não sejam sorteados beneficiários suficientes para assegurar-se os percentuais mínimos estabelecidos, os últimos imóveis deverão ser sorteados apenas entre a família que contêm idosos a fim de assegura-se o percentual mínimo.

§ 5º Os imóveis destinados ao deficiente serão sorteados separadamente, observado a garantia prevista no inciso I deste artigo.

§ 6º Caso a aplicação dos percentuais exigidos não atinja o número inteiro, deverá ser observado o número inteiro imediatamente superior ao fracionário para alcançar os percentuais mínimos exigidos tanto para idosos como para deficientes, doentes crônicos ou incapacitados.

Art. 13. O sorteio será organizado e realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Obras Infra Estrutura e Serviços Urbanos e será acompanhada por comissão composta dos seguintes membros:

I - 1 (um) representante do Poder Executivo, designado pelo Prefeito Municipal;

II - 1 (um) representante do Ministério Público, designado por membro da Promotoria de Justiça;

III - Um representante da OAB, designado pela subseção local da Ordem dos Advogados do Brasil.

IV - 1 (um) membro da sociedade civil organizada;

V - 1 (um) membro do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. As doações serão formalizadas preferencialmente em nome da mulher, ainda que tenha companheiro e deverão conter cláusula de inalienabilidade, a qualquer título, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, tempo no qual a família beneficiária deverá possuir o imóvel, sob pena de reversão ao Município.

Art. 15. Antes da entrega do título definitivo do imóvel à família sorteada, deverá ser realizada avaliação com relatório lavrado por assistente social do Município, comprovando o preenchimento dos requisitos de enquadramento das famílias contempladas as exigências previstas nesta lei.

CAPÍTULO V — DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 16. O não cumprimento dos critérios de concessão previsto no artigo 9º e 10 desta lei ensejará o desligamento do beneficiário, com a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 17. Os contemplados com imóvel não edificado, nos termos do projeto previsto no inciso VIII do artigo 9º, ficam obrigados a iniciar a construção no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do recebimento do lote e a concluí-la no prazo de (doze) meses, sob pena de desligamento do beneficiário e reversão ao município.

Parágrafo único. Os prazos definidos no *caput* poderão ser modificados havendo caso fortuito ou força maior devidamente justificado e após analise e parecer da comissão municipal que concedeu o beneficio.

Art. 18. O beneficiário não poderá, sob pena de reversão:

I - desviar a finalidade ou deixar de utilizar o imóvel, salvo por interesse público justificado.

II - hipotecar, alienar, alugar ou ceder a terceiros, total ou parcialmente, os imóveis pelo prazo de 10 (anos) contados do recebimento do imóvel.

Art. 19. O órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal deverá proceder visitas domiciliares no mínimo de 6 (seis) em seis meses monitorando e levantando possíveis irregularidade bem como manter cadastrado nominal de todos os beneficiários que já foram contemplados no município.

Parágrafo único. O beneficiário que for desligado do programa municipal de habitação e que tenha o bem revertido ao Poder público, não poderá requerer nova inscrição, sendo vedada a concessão do benefício em duplicidade.

Art. 20. A reversão e reintegração de posse será realizada independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

§ 1º O processo de reversão e reintegração de posse ao município, será efetuado, após a confirmação da situação de irregularidade do imóvel, através de Relatório Técnico, Contrato ou Recibo de Aluguel, Contrato de Compra e Venda, Termo de Cedências, Declaração Pública ou Particular dos atuais moradores, testemunhas oculares, e outros documentos que comprovem a irregularidade.

§ 2º O Poder Publico Municipal oficiará a Agência de Habitação Popular de MS - AGEHAB para informar que promoverá a reversão e reintegração de posse, não havendo oposição deste órgão estadual, o Município informará o beneficiário titular, através de Notificação ou quando necessário, através Edital Público afixado e publicado em órgão de divulgação falada e escrita, podendo o Município, expirado o prazo para apresentação de defesa e esclarecimentos, finalizar, através de Processo Administrativo e/ou Judicial a reversão e reintegração de posse do imóvel.

Art. 21. A edificação de benfeitorias não outorga ao beneficiário o direito de retenção no caso de reversão dos imóveis.

Art. 22. As disposições contidas no art. 18 desta Lei deverão constar da escritura pública de doação dos imóveis, sob pena de nulidade do ato.

CAPÍTULO VI — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 23. Todos os atos instituídos pela Política Municipal de Habitação deverão ser publicados na imprensa oficial e encaminhados ao Poder Legislativo para conhecimento.

Art. 24. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a liberar a posse e domínio definitivo dos imóveis doados pela Administração publica Municipal através de Escritura Publica de Doação junto a Prefeitura Municipal, ao beneficiário titular do imóvel.

Art. 25. A referida escritura deverá atender as disposições dos artigos 18 e 22 desta lei, constando em sua lavratura as vedações estabelecidas, bem como a devida averbação deste gravame na matricula do imóvel.

Art. 26. Finalizados os Processos de reversão e reintegração de posse dos imóveis, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar novamente a doação dos imóveis às famílias inscritas no quadro de reservas dos empreendimentos executados, desde que atendam os critérios estabelecidos no Capítulo IV, Dos Critérios de Concessão do Benefício, constantes dos artigos 9º ao 16 desta Lei.

Art. 27. A liberação constante dos artigos 24 e 26 desta Lei, será exarada através de autorização expressa emitida pelo Poder Executivo Municipal, não gerando quaisquer ônus para a Administração Pública Municipal.

Art. 28. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Batayporã-MS., aos oito dias do mês de abril de 2014.

Alberto Luiz Sãovesso

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, publicado e afixado na forma da Lei.

Anderson Alex da Silva

Secretário