



PROJETO DE LEI N° 016/2019

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Capítulo I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui a política habitacional de interesse social do Município de São Lourenço da Mata.

Art. 2º A política habitacional de interesse social do Município será implementada mediante:

- I - produção e venda de lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;
- II - construção de unidades habitacionais;
- III - venda de unidades habitacionais;
- IV - identificação de pessoas residindo em imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município;
- V - identificação de pessoas residindo em áreas públicas;
- VI - regularização de loteamentos populares consolidados;
- VII - doação de material para construção e reforma;
- VIII - doação de lotes e unidades habitacionais.

Art. 3º Para assegurar a efetividade da política habitacional de interesse social instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:



- I - implantar parcelamentos do solo para instalação de programas habitacionais;
- II - construir unidades habitacionais de interesse social;
- III - alienar unidades habitacionais de interesse social;
- IV - doar lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social;
- V - doar material para construção e reforma a particulares, obedecidos os critérios definidos nesta Lei;
- VI - assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I - habitação popular: unidade autônoma edificada com recursos públicos, destinada à moradia das pessoas que atenderem aos processos de habilitação e classificação previstos nesta Lei;
- II - terreno popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com até 280m² (duzentos e oitenta metros quadrados);
- III - parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação em vigor;
- IV - população de baixa renda: famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) a 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 5º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado, observando sempre, o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

Art. 6º Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Assistência

19





Social e Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e Defesa Civil, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos programas habitacionais, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os programas desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos aqui estabelecidos.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação, com o objetivo de identificar ocupações consolidadas em áreas de risco de desastre natural ou em áreas públicas, bem como de estabelecer critérios para vendas e doações de lotes em loteamentos populares, e para doações de materiais de construções em áreas urbanas em situação regular.

Parágrafo único. Fica definido que critérios para vendas e doações de lotes em loteamentos populares, e para doações de materiais de construções em áreas urbanas em situação regular serão elaborado através do pleno pelo Conselho Municipal desta política pública, caso existente.

Art. 8º A seleção dos inscritos dar-se-á por meio de Comissão designada por portaria.

Parágrafo único. Os membros dessa Comissão não fazem jus à percepção de qualquer gratificação de função decorrente dessa atividade.



Art. 9º A venda de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos:

- I - cada lote terá até 280,00 m²;
- II - será permitida a construção de apenas uma edificação por lote, unifamiliar, de até 60,00 m²;
- III - caso o tamanho do lote seja superior ao explicitado na letra "a", impossibilitando desmembramento, mas permitindo a construção de outra edificação, os condôminos comprometer-se-ão a garantir o direito de passagem uns dos outros;
- IV - será permitida somente a compra de um lote por pessoa, obedecida ordem de classificação;
- V - para adquirir um lote, a pessoa deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11 da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 10 desta Lei;
- VI - cada lote terá preço fixo, definido anualmente por meio de decreto, considerando-se o valor de mercado, podendo ser fixado valor inferior ao de mercado, por meio de lei específica;
- VII - a escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote, ficando autorizada a venda, pelo adquirente, somente após 10 anos a contar a assinatura do instrumento de compra e venda, estando sujeito à rescisão de seu benefício;
- VIII - o beneficiário terá prazo máximo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município em 12 (doze) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato;
- IX - em caso de inadimplência por mais de 6 (seis) meses, desistência da compra ou mudança de endereço, ou até mesmo de cidade do adquirente, o



imóvel retornará à propriedade do Município, podendo ser, então, revendido ou doado a outrem;

X - a pessoa que comprovar renda per capita inferior à descrita no artigo 10, inciso II, da presente Lei, que reside em São Lourenço da Mata há pelo menos 15 anos e, pelas condições de habitação, encontrar-se em situação de vulnerabilidade comprovada por estudo social realizado pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social, poderá receber lote em doação;

XI - o beneficiário será cadastrado no Cadastro de Mutuários;

XII - os lotes adquiridos por esse programa poderão ser isentos de imposto sobre a transmissão de bens inter vivos - ITBI - e de imposto predial e territorial urbano - IPTU - mediante lei específica;

XIII - a responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula será analisada de acordo com cada Loteamento, podendo, em situação de vulnerabilidade, isenções tratadas em lei específica e more legal, serem suportadas pelo Município de São Lourenço da Mata.

Parágrafo único. Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, seja por compra ou por doação, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas por esta Lei.

CAPÍTULO III

DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 10 Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que preencham as seguintes condições:



- I - residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- II - renda familiar mensal não superior a 10 (dez) salários-mínimos;
- III - não possuam imóvel em nome próprio;
- IV - não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma desta Lei para todos os programas previstos na mesma, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 11 No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

- I - fazer cadastro na Secretaria da Cidadania e Assistência Social;
- II - juntar documento com fotografia;
- III - comprovar os rendimentos da família beneficiária;
- IV - comprovar residência no Município;
- V - comprovar que não possui imóvel em nome próprio.

§ 1º A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 12 Dentre os candidatos inscritos, que preencherem os requisitos do artigo 10 da presente Lei, será realizada a seleção e classificação que, obrigatoriamente, considerará os seguintes critérios (situação existente no dia da inscrição):

- I - morador de área de risco ou de remoção;

9





- II - ter deficiência ou existir, no núcleo familiar, alguma pessoa com deficiência;
- III - ser idoso;
- IV - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, conforme declaração no Cadastro Único;
- V - morador de área verde, pública, ou destinada à preservação ambiental consolidadas.

§ 1º A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.
§ 2º Os candidatos deverão estar inscritos no CADUNICO (Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal).

Art. 13 Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14 No programa habitacional de interesse social do Município poderão os moradores ou ocupantes de áreas de interesse urbanístico, ser beneficiados, desde que comprovadamente tenham renda de até 5 (cinco) salários mínimos e que sejam cadastrados na Secretaria Municipal de Assistência Social em plano de reassentamento.

Art. 15 Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais populares, figurando os demais como suplentes.

9





CAPÍTULO V DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO

Art. 16 O projeto de construções das unidades habitacionais ficará a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, e da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art. 17 O plano de urbanização específico da área, após elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, Defesa Civil, e Assistência Social será previamente submetido à aprovação dos órgãos competentes e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do termo contratual.

Art. 18 No caso de aquisição de terreno popular, o beneficiário terá prazo máximo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município, em 12 (doze) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 19 Caberá as Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente e Defesa Civil emitirem um parecer sobre cada projeto de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

CAPÍTULO VI





DO ALUGUEL SOCIAL

Art. 20 Para famílias de baixa renda, que residem em imóveis localizados em áreas públicas, áreas de risco de desastre ambiental comprovado e/ou interditadas pela Defesa Civil, o Município deverá providenciar a interdição do local e desocupação, inclusive por meio judicial, alocando as respectivas famílias pelo período de 6 (seis) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, em residências alugadas através do chamado "aluguel social", com objeto exclusivo de moradia.

§ 1º Nesse prazo as famílias deverão alugar e/ou adquirir imóvel para moradia.

§ 2º Para efeitos dessa lei, são consideradas como de baixa renda as famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 3º O aluguel social será pago pela Secretaria Municipal de Assistência Social e não ultrapassará o valor mensal de R\$ ____,00 (____ reais) por família, sendo alcançado diretamente ao beneficiário do aluguel social, para fins exclusivos de moradia, devendo a aplicação do valor ser monitorada pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 4º Eventual diferença entre o valor do aluguel social e o da locação deverá ser arcado pela família locatária.

§ 5º Será cancelado o pagamento do aluguel social nas seguintes hipóteses:

- a) por desvio da destinação;
- b) por locação ou aquisição de moradia antes dos 6 (seis) meses previstos no caput deste artigo;
- c) caso o beneficiário ou seus familiares invadam área pública ou privada durante o período de vigência do aluguel social.





§ 6º A aceitação do benefício do aluguel social implicará na permissão de demolição, executada por parte do Município, de residências cuja segurança esteja definitivamente comprometida.

§ 7º O aluguel social será reajustado anualmente pelo IGP-M, a partir do mês de abril de cada ano;

§ 8º A forma de pagamento e documentos necessários para a sua liberação será regulamentado pela Secretaria da Fazenda do Município por meio de decreto devendo nele conter o prazo para o pagamento e a forma de prestação de contas por parte dos beneficiários.

CAPÍTULO VII DA DOAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE RESIDÊNCIAS

Art. 21 O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma de moradias às pessoas de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência Social, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária.

§ 1º Para fins de doação de material para construção e reforma de residências às famílias de baixa renda, a Secretaria Municipal de Assistência Social exigirá a apresentação dos seguintes documentos:

I - prova de renda per capita de meio salário mínimo;

I - renda per capita de meio salário-mínimo ou renda familiar de até 2(dois) salários-mínimos;

II - prova de não possuir outro imóvel;

III - comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 2 (dois) anos;





IV - documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de que o projeto de construção e reforma foi aprovado, na época, pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil;

V - demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;

VI - comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de nova aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§ 2º Mediante a apresentação dessa documentação, o Assistente Social do Município emitirá parecer socioeconômico e o Secretário Municipal da Cidadania e Assistência Social deferirá ou não o pedido.

§ 3º Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo-lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

§ 4º Entende-se por materiais de construção e reforma tudo o que for necessário para dar sustentabilidade mínima à edificação, tais como: tijolos, terra, esquadrias, madeiras, cerâmicas, telhas, tubulações, hidráulicas e elétricas, peças sanitárias, caixas d'água e tudo mais que se enquadre nas características desse capítulo.

§ 5º Os pedidos de doação de materiais serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade às famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idosos ou pessoas com deficiência.

§ 6º A não utilização dos materiais de construção ou reforma, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social ao donatário, implicará na devolução dos mesmos, se ainda não utilizados, ou do valor correspondente, com juros e atualização monetária.

§ 7º Nas situações de emergência, tais como casas atingidas por vendaval, terremoto, etc., o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no parágrafo 1º deste artigo desde que o requerimento de doação de material esteja acompanhado de laudo da Defesa Civil.





§ 8º Nos casos de iminente risco estrutural de residências, desde que acompanhado de laudo da defesa civil, fica autorizado ao município proceder na forma do parágrafo anterior.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional, no caso de lote, no mesmo estado em que o recebeu, ou a devolver o valor do material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado, com correção monetária pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 23 No processo de regularização o Município adotará subsidiariamente, nos casos omissos na presente Lei, o Provimento More Legal da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco.

Art. 24 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço da Mata, 19 de março de 2019.

ANTONIO BARROS DE SOUZA FILHO (MANGA)
VEREADOR - PSB