

LEI Nº 4.239, DE 05 DE MAIO DE 2016.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS

Art. 1º - A Política Municipal de Habitação tem por princípio fundamental propiciar a população de Ponta Porã o acesso à moradia, entendida esta como abrigo em espaço ambientalmente saudável, acessível aos serviços públicos de transporte coletivo e aos equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. A Política Municipal de Habitação deve priorizar projetos que possibilitem o acesso à moradia para a população baixa renda e será implementada pelo setor público, diretamente ou em parceria com entidades públicas ou a iniciativa privada.

Art. 2º - São objetivos da Política Municipal de Habitação:

- I – democratização do acesso à propriedade urbana;
- II – estímulo à ocupação ambiental e urbanisticamente equilibrada do solo urbano;
- III – valorização dos bairros e regiões urbanas da cidade;
- IV – priorizar planos e programas que contemplem o atendimento da população de menor renda ou que se encontre em situações que apresentem risco à saúde, à vida e ao meio ambiente;
- V – compatibilização e articulação das políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano de âmbito Federal e Estadual.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES E DOS INSTRUMENTOS

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação será implementada, observando-se a Lei Orgânica do Município e as seguintes metas:

- I – incrementar os sistemas de financiamento habitacional pelo Município, destinados à aplicação em habitação de interesse social;
- II – incentivar a construção de empreendimentos habitacionais em áreas urbanizadas;
- III – promover programas de aperfeiçoamento técnico para os servidores municipais que atuam na área de habitação, de acordo com as diretrizes da Política Municipal de Habitação;
- IV – estimular a criação de grupos técnicos com a finalidade de assistir tecnicamente a população de baixa renda na autoconstrução ou em parceria com entidades de classe e profissionais, instituições de ensino, pesquisa e extensão;
- V – estimular a criação de mecanismos fiscais e tributários que visem o barateamento do valor do imóvel e da unidade habitacional para a população de baixa renda.

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação será implementada através dos seguintes órgãos:

- I – Agência de Habitação de Ponta Porã - HABIPORÃ;
- II – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- III – Conselho Municipal de Habitação;

CAPÍTULO II
DA AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 5º - A Agência de Habitação de Ponta Porã – HABIPORÃ, órgão integrante da administração indireta do Município de Ponta Porã, dotada de personalidade jurídica de direito público, tem como finalidade executar a Política Municipal de Habitação, promovendo estudos dos problemas da habitação popular no Município e executar programas de construção de unidades residenciais para aquisição da casa própria.

Art. 6º - A Agência de Habitação de Ponta Porã HABIPORÃ, atuará em consonância com as regras do Sistema Financeiro de Habitação e em conformidade com os programas de investimento social do Município para atendimento à população de baixa renda, observado os seguintes objetivos:

- I – priorizar projetos que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e que contribuam para a geração de empregos;
- II – implementar mecanismos adequados de acompanhamento e controle de desempenho dos projetos habitacionais de interesse social;
- III – aplicar recursos no apoio técnico e na construção, ampliação, reforma de unidades habitacionais de interesse social, visando à redução do déficit habitacional do Município e a melhoria das condições de assentamentos populacionais de baixa renda;
- IV – fomentar e intermediar a concessão de financiamentos para aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias;
- V – priorizar a preservação do meio ambiente e a conveniência harmoniosa nas áreas utilizadas para construção de unidades habitacionais;
- VI – implementar projetos de regularização fundiária.

Art. 7º - A HABIPORÃ terá seu patrimônio constituído dos bens e direitos doados pelo Município de Ponta Porã e pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 8º - Constituirão receitas da HABIPORÃ:

- I – remuneração pela prestação dos serviços;
- II – transferência a qualquer título do Tesouro Federal, Estadual e Municipal;
- III – rendas patrimoniais;
- IV – recursos de convênios, acordos e ajustes;
- V – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacional ou internacional;
- VI – produtos de operações de créditos autorizadas por lei específica;
- VII – outras receitas eventuais.

Art. 9º - A HABIPORÃ será dirigida por um Diretor-Presidente, nomeado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§1º - A HABIPORÃ terá a seguinte estrutura básica:

- I – Presidente;
- I – Diretor Técnico;
- II – Coordenador de Articulação Social e Mobilização Comunitária;

III – Departamento de Assuntos Habitacionais e Fundiários;

IV – Departamento de Administração e Finanças.

§2º - A organização e o funcionamento dos serviços da HABIPORÃ serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 10 - Em caso de extinção da HABIPORÃ o seu patrimônio será incorporado ao Município de Ponta Porã-MS.

Art. 11 - A HABIPORÃ terá quadro de pessoal próprio regido pelo regime estatutário, comissionado ou selecionado mediante concurso público ou Processo Seletivo.

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 12 - Fica constituído o Conselho Municipal de habitação, órgão de caráter deliberativo, com a finalidade de assegurar a participação comunitária na elaboração e implementação de programas destinados à habitação popular e fiscalizar a gestão dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 13 - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observando o disposto nesta Lei, na Política Nacional, Estadual e demais legislações pertinentes;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV – deliberar sobre as contas do FMHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

§1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso II deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Municipal de Habitação promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§3º - O Conselho Municipal de Habitação promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 14 - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por treze membros, a saber:

I – um representante da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

II – um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

III – um representante da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento;

IV – um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

V – um representante da Agência de Habitação de Ponta Porã HABIPORÃ;

VI – um representante da entidade representativa dos mutuários;

VII – um representante de entidade da área profissional;

VIII – um representante de ONG;

IX – um representante da área empresarial;

X – um representante das Associações de Moradores do Município de Ponta Porã;

XI – um representante de entidades da área dos movimentos populares;

XII – um representante da Defesa Civil;

XIII – um representante do Poder Legislativo.

§ 1º - A Presidência do Conselho Municipal de Habitação será exercida por membro do Conselho, eleito por maioria simples entre os membros presentes, em reunião ordinária.

§2º - Os membros titulares do Conselho Municipal de Habitação, representantes do Poder Público e da Sociedade Civil serão nomeados por ato do Poder Executivo Municipal.

§3º - Para cada membro titular do Conselho Municipal de Habitação, corresponderá um membro suplente oriundo da mesma categoria e nomeado nas mesmas condições dos titulares.

§4º - Os membros previstos nos incisos I a IV deverão ser indicados pelos respectivos órgãos ou entidades para nomeação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 5º - O mandato dos Conselheiros será de dois anos, sendo permitida a recondução.

§6º - O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante, sendo vedada à concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 7º - As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria simples dos membros presentes.

§ 8º - O funcionamento do Conselho será normatizado pelo seu Regimento Interno.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Art. 15 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instrumento da Política Municipal de Habitação Popular de natureza contábil, com a finalidade de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionados a população de menor renda no Município de Ponta Porã.

Art. 16 - As aplicações dos recursos do FMHIS de Ponta Porã, serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculados à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à Política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001 ou em legislação equivalente.

Art. 17 - Constitui receitas do FMHIS:

- I – dotação orçamentária própria;
- II – recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;
- III – doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV – recursos financeiros oriundos da União, do Estado e de órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V – recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou através de convênios;
- VI – aporte de capital decorrente de regularização de operações de crédito em instituições oficiais, mediante autorização legislativa;
- VII – rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;
- VIII – recursos orçamentários originários do orçamento geral do Município;
- IX – outras receitas provenientes de fontes aqui não plicados, à exceção de impostos;

Parágrafo único. O FMHIS deverá ter conta específica em Agência Bancária.

Art. 18 – O FMHIS ficará vinculado a Agência de Habitação de Ponta Porã, órgão responsável pela sua administração, movimentação de recursos e respectiva prestação de contas.

Parágrafo Único - A gestão do FMHIS será exercida pelo Diretor Presidente da Agencia Municipal de Habitação – Habiporã.

CAPÍTULO V

DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 19 - Os Programas de Habitação de Interesse Social Ponta Porã poderão ser executados diretamente pelo Município ou em parceria com órgão do Estado, da União ou outra entidades públicas ou privadas, com a finalidade de organizar, de forma democrática e transparente, o acesso da comunidade aos financiamentos públicos e privados a lotes e moradias de interesse social e condicionar a implementação de empreendimentos de natureza social a padrões urbanístico específicos.

Parágrafo Único – O Programa de Habitação de Interesse Social Ponta Porã poderá realizar especificamente termo de parceria com os órgãos estaduais e federais, a fim de obter o informações cadastrais sobre os beneficiários inscritos em outros programas habitacionais.

Art. 20 - Os beneficiários dos Programas de Habitação de Interesse Social deverão:

- I – comprovar residência no Município há pelo menos 03 (três) anos;
- II – não possuir outra propriedade imobiliária em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;
- III – não ter sido beneficiário em outro Programa de Habitação promovido pelo Município de Ponta Porã ou em outro Município do Estado;
- IV – possuir renda familiar máxima definida pelo Conselho Municipal de Habitação, de acordo com a modalidade de Programa Habitacional;
- V – não poderá ocupar irregularmente imóveis e áreas do município;

§1º - Os beneficiários inscritos no Programa de Habitação de Interesse Social, receberão, obrigatoriamente a visita de um Assistente Social da HABIPORÃ, antes da data assinalada para entrega das casas, a fim de verificar *in loco* a condição descrita §5º deste artigo.

§2º – Atendida as especificações emanadas nos incisos anteriores deste artigo e obedecendo a modalidade do Programa Habitacional, a entrega das casas obedecerá rigorosamente o critério da anterioridade no cadastramento.

§3º - Os interessados em adquirir as casas dos programas habitacionais de que trata esta Lei, não poderão em nenhuma hipótese, emitir declarações falsas durante o cadastramento.

§4º - Apurado qualquer indício de falsidade nas declarações prestadas no cadastramento, o caso será encaminhado diretamente à Delegacia de Polícia ou ao Ministério Público para tomada de providências.

§5º - Serão priorizados programas destinados as famílias mais numerosas e de menor poder aquisitivo, conforme regulamentação específica.

§6º - Os programas habitacionais e sociais ligados diretamente à Política Municipal de Habitação de que trata esta Lei, executados pelo Município de Ponta Porã ou em parceria com o Estado, com a União ou com qualquer outra entidade pública ou privada, serão disponibilizados para consulta pública no site oficial do órgão público municipal, mais especificamente no Portal da Transparência, 90 (noventa) dias antes da entrega do sorteio imobiliário, na forma determinada pelo artigo 8º e parágrafos da Lei Federal n. 12.527/2011, devendo constar:

- a) a denominação oficial e nome popular do (s) programa (s);
- b) a definição, os objetivos e os detalhes sobre o funcionamento dos Programas;
- c) o público alvo; os critérios para concessão dos benefícios;
- d) a legislação aplicável a cada programa;
- e) os procedimentos de acesso aos programas, com informações de telefones, endereços e horários de funcionamento dos órgãos encarregados do cadastramento;
- f) a relação de documentos suficientes à habilitação no programa;
- g) os valores destinados a cada programa e a origem dos recursos;
- h) o acesso público à lista nominal, devidamente atualizada de todos os contemplados e inscritos nos programas, com as respectivas pontuações e classificações, bem como a data de inscrição e de contemplação;
- i) os atos administrativos atinentes à convocação, edital, chamamento e comparecimento de cada programa.

Art. 21 – Os lotes dos loteamentos de interesse social, não poderão ter área inferior ao que estabelece a Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único – Para efeito de regularização fundiária, o módulo urbanístico mínimo poderá ser flexibilizado até os limites do art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 22 - Nas unidades habitacionais e nos loteamentos de interesse social com subsídio total ou parcial do Poder Público, seus beneficiários não poderão alugar, ceder, vender, ou transferir o imóvel dentro do prazo de 10 (dez) anos, contados da transmissão do domínio, sob pena de nulidade do título de aquisição e reversão do imóvel ao Município.

§ 1º - Efetuando o registro do loteamento de interesse social fica o Poder Executivo autorizado a promover os atos necessários para transferência do imóvel ao beneficiário, através de doação, cessão de direito real de uso e outras previstas no sistema financeiro de habitação.

§ 2º - A família beneficiária não poderá utilizar o imóvel para outra finalidade que não aquela prevista no contrato.

§3º - Caberá aos Assistentes Sociais da HABIPORÃ, fiscalizar anualmente, após a entrega das casas, o domínio dos imóveis aos beneficiários sorteados.

§4º - Caso seja constatado fraude ou o desvio de finalidade na aquisição dos imóveis habitacionais, como nas hipóteses descritas no caput e nos parágrafos §1º e §2º deste artigo, a HABIPORÃ emitirá um laudo circunstanciado e encaminhará ao Ministério Público Estadual para as providências pertinentes.

Art. 23 - Os loteamentos de interesse social deverão ser atendidos com infra-estrutura mínima necessária, constituída de rede de abastecimento de água, energia elétrica e equipamentos urbanos comunitários, que poderão ser no entorno, desde que atenda a nova demanda.

Art. 24 - Nos loteamentos de interesse social poderão ser reservados lotes destinados à implementação de micros e pequenas empresas não poluentes, de acordo com a dimensão do loteamento e de conformidade com o Sistema Viário, o Plano Diretor e a Lei do Uso e Ocupação do Solo (código urbanístico).

§ 1º - Os lotes destinados às micros e pequenas empresas poderão ser subsidiados, observando-se as condições estabelecidas no *caput* do art. 22.

§2º - Os critérios para seleção dos beneficiários dos lotes destinados às micros e pequenas empresas são os previstos no artigo 20 desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25 – Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial até o limite de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil) reais, destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Ponta Porã, utilizando os recursos previstos no artigo 43 da Lei Federal 4.320/64.

Art. 26 – Esta lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 27 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis nºs: 3325/2003, 3316/2003 e 3613/2008.

Ponta Porã – MS, 05 de Maio de 2016.

Ludimar Godoy Novais
Prefeito Municipal