

Leis

Lei nº 3575, de 01 de Abril de 2008.

“ALTERA LEI Nº 3327/2003 QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Autor: Poder Executivo

FLÁVIO KAYATT,

Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A Lei

Municipal n. 3.327, de 23 de dezembro de 2003, passará a vigorar com a seguinte redação:

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.

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 popular;

II – incentivar a construção de empreendimentos habitacionais em áreas urbanizadas e próximos ao local onde habitavam;

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 auto-construção 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 Municipal de Habitação de Ponta Porã;

II – Conselho Municipal de Habitação Popular;

III – Fundo Municipal de Habitação

Capítulo II

DA AGÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 5º - A Agência Municipal de Habitação de Ponta Porã – HABIPORÃ, órgão integrante da administração indireta do Município de Ponta Porã, com a finalidade de executar a Política Municipal de Habitação, será criada por lei específica.

Capítulo III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 6º - Fica constituído o Conselho Municipal de habitação Popular, órgão de caráter deliberativo, com a finalidade de assegurar a participação comunitária na elaboração e implementação de programas destinados à habitação popular e gerir os recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular.

Art. 7º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observando o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

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

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

IV – deliberar sobre as contas do FHIS;

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

VI – aprovar seu regimento interno.

§1º As diretrizes e critérios previstos no inciso II do caput 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 1995, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS 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 Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 8º - O Conselho Municipal de Habitação Ponta Porã será constituído por onze membros, a saber:

I – um representante da Secretaria Municipal de Infra Estrutura e Obras;

II – um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

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

IV – um representante da Agência Municipal de Habitação de Ponta Porã HABIPORÃ;

V – dois representantes de entidades da área dos movimentos populares;

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 de Ponta Porã.

§ 1º - A Presidência do Conselho gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Infra Estrutura.

§ 2º - Os membros previstos nos incisos II ao XI deverão ser indicados pelos respectivos órgãos ou entidades para nomeação do Prefeito Municipal.

§ 3º - Cada órgão ou entidade deverá indicar dois nomes, sendo uma titular e outro suplente.

§ 4º - O mandato dos Conselheiros será de dois anos, sendo permitida a recondução.

§ 5º - O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante, sendo vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 6º - As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos, estando presente à maioria absoluta de seus membros.

§ 7º - O funcionamento do Conselho será normatizado pelo Regimento Interno.

Capítulo IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 9º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Ponta Porã, 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. 10 - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Ponta Porã – HABIPORÃ 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 Gestor do FNHIS.

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

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS 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, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

Art. 11 - Constituirão receitas do FUNDHAP:

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 FUNDHAP deverá ter conta específica em Agência Bancária.

Art. 12 – O FUNDHAP fica vinculado a Agência Municipal de Habitação de Ponta Porã, órgão responsável pela sua administração, movimentação de recursos e respectiva prestação de contas.

Capítulo V

DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 13 - Os Programas de Habitação de Ponta Porã poderão ser executados diretamente pelo Município ou em parceria com órgão do Estado, da União ou outras 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.

Art. 14 - Os beneficiários dos Programas de Habitação Popular deverão:

I – comprovar residência no Município há pelo menos dois anos;

II – não possuir outra propriedade imobiliário 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 Popular, de acordo com a modalidade de Programa Habitacional;

V – desde que atenda as especificações emanadas nos incisos anteriores deste artigo e obedecendo a modalidade do Programa Habitacional, a entrega das casas obedecerá rigorosamente ao critério da anterioridade no cadastramento.

Parágrafo único. Serão priorizados programas destinados as famílias mais numerosas e de menor poder aquisitivo, conforme regulamentação específica.

Art. 15 – Os lotes dos loteamentos de interesse social, não poderão ter área inferior ao que estabelece a lei federal nº 6766/79.

Parágrafo único – Para efeito de regularização fundiária, o módulo urbanístico mínimo poderá ser flexibilizado até os limites do art. 4º da Lei Federal nº 6766/79

Art. 16 - 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.

Art. 17 - 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. 18 - 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.

§ 1º - Os lotes destinados às micros e pequenas empresas poderão ser subsidiados, observando-se as condições estabelecidas no *caput* do art. 16.

§ 2º - Os critérios para seleção dos beneficiários dos lotes destinados às micros e pequenas empresas são os previstos no artigo 14 desta Lei.

Capítulo VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19 – 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 4320/69.

Art. 20 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário”.

Ponta Porã, MS, 01 de Abril de 2008.

Flávio Kayatt

Prefeito Municipal