

LEI Nº 1.239/2019 DE 06 DE JUNHO DE 2019



"DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SHIS; FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH; SOBRE O CONSELHO GESTOR DO FMH; REGULAMENTA A CONCESSÃO DE AUXÍLIOS HABITACIONAIS, PROJETOS E PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Marciano Mauro Pagliarini, Prefeito Municipal de Nova Itaberaba, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições que lhe confere a **Lei Orgânica** Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo a presente Lei:

Capítulo I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Dos Objetivos Princípios e Diretrizes

Art. 1º Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com o objetivo de:

I - Viabilizar para a população de baixa renda o acesso a terreno urbanizado e habitação digna e sustentável;

II - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a habitação voltada a população de baixa renda;

III - Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e fiscalizar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

IV - Promover ações, programas e políticas para regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e impedir novas ocupações.

Art. 2º A SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 3º A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar os seguintes princípios:

I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - Função social da propriedade urbana, visando garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 4º O SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - Os terrenos de propriedade do Poder Público, salvo aqueles destinados, a saúde e educação deverão prioritariamente ser destinados aos projetos habitacionais de interesse social;

IV - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - Incentivar construções habitacionais, com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;

VI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, pessoas com deficiências e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de baixa renda do inciso "I" deste artigo, conforme legislação Federal vigente.

Seção II Da Composição do SMHIS

Art. 5º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, órgão central do SMHIS;

II - Conselho Gestor do FMH;

III - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

IV - Departamento de Arquitetura;

V - Secretaria Municipal de Transportes e Obras;

VI - Fundações, Sociedades, Sindicatos, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;

VII - Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

VIII - Demais setores que estejam ligados direta ou indiretamente às questões habitacionais do município.

Art. 6º São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação - FH;

II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;

III - Recursos consignados no orçamento municipal;

Seção III

Das Atribuições dos Integrantes do SMHIS

Art. 7º São atribuições dos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Coordenar as ações do SMHIS;

II - Estabelecer a partir do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a realização das Políticas Municipais e Programas de Habitação de Interesse Social;

III - Elaborar, definir e readequar com a participação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o plano estadual e nacional de habitação;

IV - Monitorar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;

V - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, efetivação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI - Elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do fundo previsto no Art. 8º desta Lei, em consonância com a legislação pertinente;

VII - Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação em vigor.

Parágrafo único. A coordenação e execução do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse social ficam a cargo da Secretaria responsável pela política pública de habitação do município, acompanhado pelo CMHIS.

Capítulo II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8º O Fundo Municipal de Habitação é de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à efetivação das políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art. 9º O FMH é constituído por:

I - Dotações do Orçamento Geral do município, classificadas na função de habitação;

II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMH;

III - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMH;

VI - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 10 O FMH será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 11 As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria e reforma 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 - recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMH.

Capítulo III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).

Seção I

Da Competência e Das Atribuições do CMHIS

Art. 12 Ao CMHIS, órgão de caráter deliberativo com a finalidade de definir, acompanhar, avaliar e exercer o controle sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social compete à gestão do FMH, compete:

I - Atos deliberativo-reguladores que, estabelecem, por meio de resoluções, as ações do Setor responsável pela Habitação de Interesse Social no município, contribuindo para a construção e continuidade do processo de implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - As ações de acompanhamento e avaliação devem ser direcionadas aos serviços, programas, projetos e benefícios prestados pelo setor municipal e pelas entidades e organizações que atuam com habitação de Interesse Social, e advêm da competência de formular recomendações e orientações aos integrantes do sistema municipal de Habitação de Interesse Social;

III - O controle habitacional é o exercício democrático de acompanhamento da gestão e avaliação da Política de Habitação de Interesse Social, do Plano Local de Habitação de

Interesse Social e dos recursos financeiros destinados a sua realização sendo uma das formas de exercício desse controle zelar pela ampliação e qualidade dos serviços habitacionais para todos os destinatários da Política.

Art. 13 São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS):

I - Elaborar e aprovar seu regimento interno e o conjunto de normas administrativas definidos pelo Conselho, com o objetivo de orientar o seu funcionamento;

II - Aprovar a política municipal de Habitação de Interesse Social, elaborada em consonância com a política nacional e estadual de Habitação de Interesse Social, as diretrizes estabelecidas pelas Conferências de Habitação de Interesse Social, podendo contribuir, nos diferentes estágios de sua formulação e, demais normas e legislações vigente;

III - Convocar e promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), bem como aprovar as normas de funcionamento das mesmas;

IV - Encaminhar as deliberações da conferência e audiências públicas aos órgãos competentes e monitorar seus desdobramentos;

V - Acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão de recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos benefícios, rendas, serviços, programas e projetos aprovados na Política Nacional, Estadual e Municipal;

VI - Normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da Habitação, exercendo essas funções em um relacionamento ativo e dinâmico com os órgãos gestores, resguardando-se as respectivas competências;

VII - Zelar pela implementação da política habitacional, conforme especificidades/responsabilidades no âmbito das três esferas de governo, bem como a efetiva participação dos segmentos representativos dos Conselhos;

VIII - Aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados a todas as ações de habitação, alocados no Fundo Municipal de Habitação(FMH);

IX - Propor ações que favoreçam a interface e superem a sobreposição de programas, projetos, benefícios, rendas e serviços;

X - Promover 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 proporcionando a defesa dos direitos e deveres habitacionais;

XI - Estabelecer e fortalecer a interlocução com os demais Conselhos das políticas setoriais;

XII - Regulamentar a forma de concessão e valor para o pagamento dos auxílios conforme legislação vigente;

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos neste 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 FMH vier a receber recursos federais.

Seção II

Do Exercício da Competência e das Atribuições

Art. 14 Para o exercício de suas atribuições, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) solicitará os seguintes documentos e informações:

I - Da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação:

- a) Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- b) Relatório anual de prestação de contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;
- c) Proposta orçamentária da habitação para apreciação e aprovação;
- d) Plano de inserção e acompanhamento de beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, selecionados conforme indicadores de vulnerabilidade, contendo ações, prazos e metas a serem executadas, articulado com as metas estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social e as demais políticas pertinentes;
- e) Plano de aplicação do fundo municipal, balancete mensal quando necessário, e prestação de contas ao final do exercício;
- f) Relação das contas correntes que compõem o respectivo Fundo Municipal de Habitação (FMH);
- g) Demonstrativos das contas bancárias sob gestão do Fundo Municipal de Habitação (FMH);
- h) Relatório anual da gestão e demonstrativo sintético de execução física e financeira.

Parágrafo único. Além dos documentos elencados no inciso I, o CMHIS poderá requisitar outros que se fizerem necessários para o exercício de suas atribuições.

Seção III

Da Composição

Art. 15 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse social (CMHIS) é composto de, no mínimo, 10 membros e respectivos suplentes, respeitados os seguintes critérios:

I - Cinco representantes do Poder Público e respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) Dois representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação (um da Assistência Social e um da Habitação);
- b) Um representante da Defesa Civil;
- c) Um representante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda;
- d) Um representante do Departamento de Urbanismo;

II - Cinco representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, eleitos em foro próprio, da seguinte forma:

- a) Dois representantes de usuários e/ou organizações de usuários de Habitação de Interesse Social e/ou representantes de Associações de Moradores;
- b) Um representante de entidades, Sindicatos de Trabalhadores e/ou organizações de Habitação de Interesse Social;
- c) Um representante de Entidades Religiosas;
- d) Um representante de Entidades Patronais (ACINI/CDL);

§ 1º Será considerado representante de usuários, pessoas beneficiadas dos programas, projetos, serviços da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Serão consideradas entidades e organizações, aquelas que prestam, sem fins lucrativos, atendimento, assessoria, defesa e/ou garantia de direitos aos beneficiários de habitação, Sindicatos de classes Trabalhadoras.

§ 3º Os representantes da Sociedade Civil serão eleitos em assembleia própria coordenada pelo CMHIS. Serão eleitos os representantes por segmento presente que atingir a maioria simples de votos.

§ 4º Após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Coordenação do CMHIS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo a nominata para a respectiva nomeação em forma de Decreto.

Art. 16 Os representantes do Governo de que trata o inciso I do art. 14º, devem ser indicados e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 17 A função dos Conselheiros do CMHIS não será remunerada, mas considerada como de serviço público, relevante e seu exercício prioritário, justificando as ausências a quaisquer outros serviços.

Art. 18 O ressarcimento de despesas e/ou adiantamento aos Conselheiros e pessoas a serviço do CMHIS obedecerá às normas instituídas pelo Município.

Art. 19 O Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) será eleito entre seus pares, nos termos do previsto no § 3º, do art. 14, desta lei.

Art. 20 O mandato do Presidente do Conselho, dos conselheiros titulares e suplentes, será de dois anos, permitida uma única recondução.

Art. 21 É vedada a participação de representantes do Poder Legislativo e do Poder Judiciário no Conselho, devido às incompatibilidades, decorrentes do cargo.

Art. 22 O Conselheiro perderá o cargo, a que se refere o art. 14º incisos, I e II, antes do prazo de dois anos, nos seguintes casos:

I - por renúncia;

II - pelas ausências mesmo justificadas em três reuniões consecutivas ou alternadas;

III - pela prática de ato incompatível com a função de conselheiro (a), por decisão da maioria simples dos membros do CMHIS;

IV - por requerimento da entidade da sociedade civil, da qual o conselheiro representa;

V - por interesse do responsável do Chefe do Poder Executivo quando se tratar de conselheiro por ele indicado.

§ 1º No caso de perda do mandato será designado novo conselheiro para a titularidade da função, respeitando as respectivas suplências de que trata o art. 14º, incisos I e II, da presente Lei.

Seção IV Da Organização do CMHIS

Art. 23 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á de:

I - Reunião Ordinária;

II - Mesa Diretora;

III - Comissões;

IV - Secretaria Executiva.

§ 1º A Reunião Ordinária é órgão deliberativo e soberano do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

§ 2º A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á pelo Presidente do CMHIS e os demais membros da mesa serão eleitos pela maioria absoluta dos votos em reunião Ordinária para o mandato, composta pelos seguintes cargos:

a) Presidente;

b) Vice-Presidente;

c) Secretário.

§ 3º As Comissões Temáticas serão criadas por resoluções, aprovadas em reunião ordinária, conforme a necessidade da demanda, integradas por conselheiros (as) titulares e suplentes, podendo como colaboradores (as), os (as) representantes de outras entidades, outros representantes dos(as) usuários(as) ou de organizações de usuários(as), autorizadas pelo CMHIS, sem direito a voto, sendo obrigatória a designação das seguintes Comissões:

- a) de Normas, Regulamentos e Inscrições;
- b) de Financiamento e Orçamento;
- c) de Políticas; e
- d) de Divulgação e Comunicação.

§ 4º O CMHIS poderá instituir grupos de trabalho de caráter temporário, composto por conselheiros titulares e suplentes, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, podendo, inclusive, convidar para participar destes grupos de trabalho representantes de órgãos ou entidades públicas e privadas e de outros poderes, sem direito a voto;

§ 5º As ações de capacitação dos/as Conselheiros/as deverão ser programadas, visando o fortalecimento e a qualificação de seus espaços de articulação, negociação e deliberação, a ser previsto no orçamento do Fundo Municipal de Habitação (FMH).

§ 6º A Secretaria Executiva, órgão de apoio técnico administrativo do Conselho, será composta, no mínimo, por um Secretário Executivo de nível superior, com graduação afim, designado para o assessoramento do CMHIS, cuja competência será definida em Regimento Interno.

§ 7º A Secretaria Executiva deverá ser a unidade de apoio ao funcionamento do CMHIS para assessorar suas reuniões e divulgar suas deliberações.

§ 8º A Secretaria Executiva subsidiará as reuniões com assessoria técnica e poderá se valer de consultoria e assessoramento de instituições, órgãos e entidades ligados à área habitacional, para dar suporte e/ou prestar apoio técnico-logístico ao Conselho.

§ 9º Compete ao gestor da política municipal de habitação providenciar do quadro de pessoal a(o) Secretária executiva do CMHIS, a ser nomeado pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção V Do Funcionamento

Art. 24 A reunião ordinária de caráter deliberativo ocorrerá, obrigatoriamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, quando necessário, sendo, que o quórum para início da reunião será o de maioria simples.

Parágrafo único. A não realização de reunião bimestral deverá ser justificada em Ata de

reunião anterior ou posterior.

Art. 25 A cada nova gestão será realizado o Planejamento Estratégico do CMHIS, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos (as) os(as) Conselheiros(as), titulares e suplentes, e os(as) técnicos(as) do Conselho.

Capítulo IV DOS AUXÍLIOS HABITACIONAIS DO SMHIS

Seção I Disposições Gerais

Art. 26 Os auxílios habitacionais constituem provisões de proteção social, de caráter suplementar e temporário, concedidos no âmbito do SMHIS, que visam proporcionar melhorias habitacionais destinadas a indivíduos em situação de vulnerabilidade financeira e social, impossibilitados de arcar por conta própria com as condições dignas de moradia, cuja ocorrência da precariedade da unidade habitacional a torna indigna, insegura, insalubre e urgente.

Parágrafo único. Os auxílios habitacionais serão ofertados observando a capacidade financeira do FMH.

Art. 27 Os auxílios habitacionais serão ofertados nas seguintes modalidades:

I - Auxílio Para construção de Estação Compacta para Tratamento de Esgoto, Controle e Proteção Ambiental;

II - Auxílio para reforma/recuperação de telhado;

III - Auxílio para construção/conclusão/reforma de banheiro;

IV - Auxílio para terraplenagem;

V - Auxílio caixa de água;

VI - Auxílio de Aluguel Social.

VII - Auxílio para melhorias habitacionais.

Art. 28 Para a concessão de auxílios habitacionais a família requerente deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Estar devidamente cadastrada no sistema de cadastro da Secretaria responsável pela política de Habitação municipal;

II - Não possuir débitos vencidos com o FMH e com o fisco municipal;

III - Residir no município há no mínimo 1 (um) ano, exceto em situações emergenciais de saúde, emergência ou calamidade pública, justificado em parecer social;

IV - Renda per capita de até meio salário mínimo, exceto em situações emergências e/ou calamidade pública;

V - Ser proprietário de até um único imóvel;

VI - Apresentar a documentação solicitada;

VII - Demais requisitos definidos pelo CMHIS em resolução.

Parágrafo único. A situação de emergência e calamidade pública é reconhecida pelo poder público como sendo uma situação anormal, advinda de baixas ou altas temperaturas, tempestades, enchentes, inversão térmica, entre outros eventos da natureza, bem como desabamentos, incêndios, epidemias, ocasionando sérios danos à família ou a vida de seus integrantes e a comunidade.

Art. 29 Os requerentes dos auxílios habitacionais deverão apresentar requerimento solicitando os serviços junto à Secretaria responsável pela política de Habitação, além dos seguintes documentos:

I - Comprovante de Cadastro Único;

II - Comprovantes de renda do grupo familiar;

III - Comprovantes de residência do último ano ou conforme situação avaliada no item III do Art. 28;

IV - Avaliação social;

V - Certidão negativa de débitos municipais;

VI - Certidão cartorária de propriedade ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

VII - Laudo da Defesa Civil e/ou avaliação do setor de engenharia/arquitetura da Prefeitura atestando a urgência e a necessidade da reforma ou melhoria habitacional;

VIII - Demais documentos definidos pelo CMHIS em resolução.

Seção II

Do Auxílio Para construção de Estação Compacta para Tratamento de Esgoto, Controle e Proteção Ambiental.

Art. 30 Auxílio Para construção de Estação Compacta para Tratamento de Esgoto, Controle e Proteção Ambiental, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será fornecido através de um Kit composto por itens definidos e regulamentados por resolução do CMHIS.

Seção III

Do Auxílio para construção de fossa

Art. 31 O auxílio para construção de fossa, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será composto por itens que compõem o Kit para construção de fossa, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS.

Seção IV

Do Auxílio para reforma/recuperação de telhados

Art. 32 O auxílio para reforma/recuperação de telhados será constituído por:

I - Telha de fibrocimento 6mm ou similar para cobertura de até 70 m² com goivos e parafusos;

Parágrafo único. Ripamento e mão de obra para a reforma do telhado deverão ser providenciados pela família.

Seção V

Do Auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro

Art. 33 O auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será constituído por:

I - Itens que compõem o Kit para conclusão/construção/reforma de banheiro, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS, conforme plantas padrões disponibilizadas pelo município, incluindo itens necessários à adequação do banheiro em casos de pessoas com deficiência ou limitação de mobilidade;

II - Planta padrão disponibilizada pelo município;

Parágrafo único. A mão de obra para a execução do serviço fica a cargo do beneficiário.

Seção VI

Do Auxílio terraplenagem

Art. 34 O auxílio terraplenagem, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será constituído de:

I - Máquina para nivelamento de solo sem transbordo de terra de até uma hora e meia de trabalho de máquina, somente em terrenos regularizados.

Seção VII Do Auxílio Caixa d`Água

Art. 35 O Auxílio Caixa d`Água, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será composto pelos seguintes itens:

I - Kit composto por caixa d`água e demais componentes necessários para levar água até a residência, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS;

Parágrafo único. Os itens que a família já possuir não serão fornecidos.

Seção VIII Do Auxílio Aluguel Social

Art. 36 O auxílio Aluguel Social será concedido pelo Poder Executivo, na forma de auxílio financeiro destinado ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e de calamidade pública ou que estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo, e que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele.

Art. 37 Para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência e/ou calamidade pública é aquela que teve sua moradia destruída, interditada, ou avaliada insegura em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

Art. 38 O subsídio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

Art. 39 O valor do repasse do Auxílio Aluguel Social limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, até o valor de $\frac{1}{2}$ (meio) salário mínimo nacional vigente mensal por família, atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro índice oficial que o substitua.

Art. 40 Caso o valor do aluguel do imóvel locado pela família exceda à $\frac{1}{2}$ salário mínimo, a diferença será de responsabilidade da família beneficiária.

Art. 41 A concessão do Auxílio Aluguel Social fica limitado à quantidade máxima de 04 (quatro) famílias, simultaneamente, que atendam aos requisitos e condições exigidas nesta Lei, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, salvo Decreto de Situação de emergência ou calamidade pública.

Art. 42 A interdição ou risco do imóvel será reconhecida por laudo da Defesa Civil, confeccionado por intermédio dos meios técnicos cabíveis e aplicáveis ao caso.

Art. 43 No ato da interdição ou avaliação de risco de qualquer imóvel serão cadastrados os respectivos moradores, com a definição de um responsável por moradia.

Art. 44 Será dada preferência às famílias que possuam, nesta ordem, as seguintes condições:

I - maior risco de habitabilidade, em grau a ser estipulado no parecer técnico da Defesa Civil;

II - pessoas com deficiência, idosos a partir de 60 anos, pessoas com problemas de saúde incompatíveis com a condição de habitabilidade na família;

III - presença de crianças de 0 a 12 anos na família.

Art. 45 A partir das informações ofertadas pela Defesa Civil, a Secretaria responsável pela política de Habitação cadastrará as famílias em situação de risco.

I - A Secretaria responsável pela política de Habitação do município diligenciará para obter os demais dados necessários à inclusão das famílias no Programa, mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias.

II - A Secretaria responsável pela política de Habitação do município reconhecerá o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições dessa Lei e de seu regulamento.

III - Para os casos das famílias que não se encontram em área de risco, mas tão somente em situação de vulnerabilidade social e estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo, não será exigido o Laudo da Defesa Civil.

Art. 46 Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Programa criado por esta Lei, os imóveis localizados no Município de Nova Itaberaba, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Art. 47 A eleição do imóvel a ser locado, a negociação, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será de responsabilidade exclusiva do titular do benefício.

Art. 48 A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 49 O benefício será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta sob a titularidade do beneficiário.

Art. 50 A titularidade para o pagamento dos benefícios será preferencialmente concedida à

mulher responsável pela família.

Art. 51 O pagamento do auxílio somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário que o locador é beneficiário do Auxílio Aluguel Social.

Art. 52 A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos alugueis do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, na Secretaria responsável pela política de Habitação, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação, observado o limite apontado no Art. 35 desta Lei.

Art. 53 As despesas com luz, água e manutenção do imóvel serão de responsabilidade da família beneficiada.

Art. 54 O benefício será concedido pelo prazo de até seis meses, prorrogáveis por mais três meses, mediante avaliação social, sendo que:

I - É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício;

II - O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria responsável pela política de Habitação implicará no cancelamento da concessão do auxílio.

Art. 55 Cessará a concessão do auxílio, perdendo o direito a família que:

I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do auxílio, bem como trazer para residir no imóvel locado, pessoas que não estejam no cadastro da família, salvo em situações em que há familiar com problemas de saúde, por medida de proteção aplicada pela rede municipal ou determinação judicial.

III - prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial;

IV - deixar de ocupar o imóvel locado sem prévia comunicação e justificativa ao setor responsável pela concessão do benefício.

Art. 56 O pagamento do auxílio ficará condicionado à participação dos familiares nos programas sociais ofertados pelo município e a permanência das crianças na escola.

Seção IX

Do Auxílio para melhorias habitacionais.

Art. 57 O auxílio para melhorias habitacionais, cabível em situações de melhorias não compreendidas nas outras modalidades de Auxílio elencadas nesta lei, compreende o repasse de materiais de construção no valor de até 03 (três) salários mínimos vigentes, sendo concedido somente uma vez para cada família solicitante, definido e regulamentado por resolução do CMHIS, além dos critérios definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A mão de obra para a execução do serviço fica a cargo do beneficiário.

Capítulo V

PROJETOS E PROGRAMAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 58 À Secretaria Municipal responsável pelo Sistema de Habitação de interesse Social compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias de baixa renda, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o cadastro habitacional para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 59 O Sistema Municipal de Habitação do Município de Nova Itaberaba é responsável por elaborar e executar além dos auxílios habitacionais, programas e projetos habitacionais, com a finalidade de:

- I - Propiciar melhores condições de habitação à população de baixa renda;
- II - Fixar famílias no município;
- III - Integrar socialmente os beneficiários.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 60 Os interessados em participar dos Programas de Habitação de Interesse Social municipais, deverão inscrever-se no cadastro habitacional administrado pela Secretaria responsável pela política de Habitação, além de outros critérios específicos estabelecidos no programa.

Art. 61 Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§ 1º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa.

§ 2º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilham rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro habitacional em separado.

§ 3º Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e/ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.

Art. 62 Para realizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, deverá comprovar:

I - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;

II - possuir residência de forma permanente e contínua no município de Nova Itaberaba nos últimos 03 (três) anos;

III - ser Brasileiro nato ou naturalizado.

Art. 63 No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória entre as quais:

I - carteira de identidade e CPF;

II - certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração de união estável);

III - carteira de trabalho ou declaração de inexistência;

IV - título de eleitor inscrito no Município de Nova Itaberaba;

V - comprovante de endereço;

VI - comprovante de renda familiar;

VII - documentação pessoal dos demais membros familiares;

VIII - outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.

§ 3º Considera-se tempo de residência no município de Nova Itaberaba, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou assistência social.

Art. 64 A inscrição no cadastro habitacional será válido por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-lo, atualizando as informações prestadas, sempre que houverem alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o

responsável pelo núcleo familiar, presencialmente, munido de documentação pessoal, e no seu impedimento, curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III

Dos critérios para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 65 Para acessar aos Programas de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

I - Residir no Município há pelo menos 03 (Três) anos;

II - Possuir renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos, exceto renda especificada em programas de outras esferas;

III - Não possuir imóveis, exceto para programas de reforma/ampliação que constará como critério possuir apenas um imóvel;

IV - Possuir inscrição atualizada no Cadastro Habitacional;

V - Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais de Interesse Social promovidos pelo Município, do Estado ou União; ou ter tido acesso a imóvel, advindo destes programas por meio de alienação particular;

VI - Atender aos demais critérios estabelecidos pelo programa ou CMHIS.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades público privadas, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso V deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

§ 3º Considera-se beneficiado com Programas de Habitação de Interesse Social aquele que celebrou contrato de financiamento habitacional ou firmou termo de adesão em qualquer tempo, inclusive aquele que após dissolução de união estável, separação ou divórcio, tenha desistido e/ou cedido o direito ao benefício e/ou do bem em favor do cônjuge/companheiro, filhos ou terceiros.

§ 4º Para a assinatura do contrato habitacional, ao ocupante de área irregular, fica condicionado o desmanche de edificação, para receber benefício habitacional de interesse social, mediante laudo do setor competente, atestando a demolição da edificação.

Art. 66 O acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social municipais ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria responsável pela política de

Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão da avaliação social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 67 Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado da Secretaria responsável pela política municipal de Habitação de Interesse Social, previamente apreciado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 68 A lista de famílias cadastradas e habilitadas para participarem do programa específico, assim como a classificação e agrupamento de grupos prioritários passarão por apreciação do CMHIS, de acordo com critérios definidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, salvo critério específico do programa.

Parágrafo único. As unidades serão distribuídas proporcionalmente, ao grupo em que a família está inserida, por meio de sorteio público ou meio definido conforme critérios do programa, respeitando o Edital de Divulgação dos Critérios para Habilitação e Seleção de munícipes para programas habitacionais.

Seção IV

Do Contrato Mútuo de Financiamento de Bem Imóvel

Art. 69 O imóvel a ser disponibilizado para o Programa de Habitação de Interesse Social

deverá estar regularmente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Fica proibida a ocupação de imóvel sem parcelamento de solo aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ficando o responsável pela autorização de ocupação sujeito as penalidades legais.

Art. 70 A assinatura do Contrato de Financiamento será feita pelo responsável pelo grupo familiar cadastrado, preferencialmente mulher.

Art. 71 Uma vez celebrado o Contrato de Financiamento não será permitido que o beneficiário acesse novos Programas Habitacionais de Interesse Social do Município, exceto programas de melhorias habitacionais.

Art. 72 Fica sob a responsabilidade do beneficiário pelo Programa de Habitação de Interesse Social a guarda, manutenção e zelo do imóvel, bem como os requerimentos para ligação de energia elétrica e água, junto às empresas responsáveis pelo fornecimento.

Art. 73 A autorização para registro e escritura do imóvel objeto do Programa de Habitação de Interesse Social somente poderá ser concedida, mediante apresentação de quitação total da dívida e impostos com certidão emitida pelo setor tributário do município.

Art. 74 O imóvel pertencente ao Programa de Habitação de Interesse social será de uso exclusivamente residencial, sendo vedado o abandono, a cedência, aluguel ou venda do imóvel a terceiros, somente após a quitação total, exceto quando o programa tratar de forma diferente.

Art. 75 Não será admitida substituição contratual dos beneficiados pelo Programa de Habitação de Interesse Social depois de firmado o Contrato de Financiamento, exceto, nos

casos de risco ou ameaça contra a vida, ou grave vulnerabilidade social, justificado através de parecer social e apreciação deste ao CMHIS.

Art. 76 Constitui obrigação do mutuário o pagamento de todos os tributos que incidiram sobre o imóvel a partir da celebração do contrato.

Parágrafo único. Qualquer ato de cessão de direitos será considerado nulo, salvo os expressos em lei, retornando o imóvel para o Município.

Art. 77 No caso do descumprimento das cláusulas expressas no Contrato de Financiamento, o Município poderá requerer a reintegração de posse do imóvel, sem prejuízo a responsabilização civil e criminal dos beneficiados.

Art. 78 Fica sob a responsabilidade dos beneficiados a condução do procedimento administrativo para a escrituração e transferência do imóvel objeto do Programa de Habitação de Interesse Social, bem como os custos advindos, salvo disposição em contrário, em programa específico.

Art. 79 Após a quitação integral do contrato será transferida a propriedade do imóvel ao mutuário.

Art. 80 A construção, reforma, ampliação ou modificação em imóvel disponibilizado para o Programa de Habitação de Interesse Social deverá respeitar o que determina a legislação municipal pertinente, sendo exigido o prévio licenciamento, sob pena de rescisão do contrato de mútuo.

Parágrafo único. Nos casos em que o imóvel foi modificado pelo beneficiário e o mesmo não cumpriu com alguma cláusula do contrato e o imóvel retornar ao município, não será indenizado as alterações realizadas pelo beneficiário no imóvel.

Capítulo VI DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 81 Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação e com o Sistema Municipal de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo município.

Art. 82 Caberá ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social regulamentar situações não especificadas nesta lei.

Art. 83 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial os art. 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 22º, 23º 24º e 25º da Lei nº 222/1996, o Decreto nº 110/1996 e Decreto nº 187/2007.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA ITABERABA - SC, EM 06 DE JUNHO DE 2019.

MARCIANO MAURO PAGLIARINI
Prefeito Municipal

GILBERTO SOUZA DOS SANTOS
Secretário de Administração e Fazenda

MAURO CESAR RIBEIRO DOS SANTOS
Assessor Jurídico

[Download do documento](#)