

PROJETO DE LEI Nº 022/2019

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, DOAÇÃO DE MATERIAL, MÃO DE OBRA, COLOCAÇÃO DE ÁGUA E LUZ, DOAÇÃO E VENDA DE TERRENOS PÚBLICOS, AQUISIÇÃO DE TERRENOS PARTICULARES PARA FINS HABITACIONAIS NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE GALVÃO-SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Galvão, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais;

Faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado no Município de Galvão-SC o Programa Habitacional, ficando autorizado a construir, reformar, ampliar, doar materiais, ceder mão-de-obra de servidores públicos, contratar mão-de-obra para benefícios habitacionais, doar e vender terrenos públicos, adquirir terrenos para fins habitacionais, na zona urbana ou rural do Município, destinado às famílias de baixa renda.

Parágrafo Único. Considera-se para efeitos desta Lei família de baixa renda, aquelas que possuem renda mensal do grupo familiar de até 2,2 (dois vírgula dois) salários mínimo nacional vigente.

Art. 2º. O programa que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios à população de baixa renda, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso a moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Galvão-SC.

Art. 3º. A elaboração, implementação e monitoramento do Programa Habitacional, serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – Compatibilidade de integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;
- IV – Função social da propriedade urbana e rural.

Art. 4º. Para fins de implementação do Programa Habitacional e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção, a ampliação e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra de servidores públicos municipais e/ou terceiros contratados e pagos pelo Município.

Art. 5º. Para execução do Programa Habitacional o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedades do Ente municipal, adquirir materiais e mão de obra, ficando autorizado a fazer a

doação sem ônus para o beneficiário, vender a preço real ou a preço subsidiado.

Art. 6º. O Programa Habitacional também beneficiará famílias que possuam imóvel/terreno urbano ou área rural edificável, que não possuam edificações, e/ou que possuam residências em péssimas condições de habitabilidade.

Parágrafo Único. Quando as famílias possuírem terreno próprio deverá comprovar mediante apresentação da Escritura Pública e Matrícula ou contrato de compra e venda do imóvel, onde será construída ou reformada a casa habitacional;

Art. 7º. São condições para participar do Programa Habitacional:

- I - Possuir Cadastro na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- II - Residir no Município de Galvão há no mínimo 03 (três) anos, situação que poderá ser comprovada mediante documentos da Secretaria Municipal de Saúde, Cadastro Único de Atendimento (SUS);
- III - Renda mensal do Grupo Familiar de até 2,2 (dois vírgula dois) do salário mínimo nacional vigente;
- IV - Não possuir casa própria em nenhum município, exceto se a moradia estiver localizada no Município de Galvão em péssimas condições de habitabilidade, devidamente atestada pelo Conselho Municipal de Habitação;
- V - Aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;
- VI - Existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;
- VII - Parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- VIII - Vistoria e relatório pela Assistência Social Municipal;
- IX - Aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação;
- X - Não ser beneficiário de outros programas habitacional de outras esferas de governo.

Art. 8º. Caracteriza-se como público prioritário para concessão do Programa Habitacional:

- I - Famílias que possuam a mulher como provedora;
- II - Idosos considerados com 60 anos ou mais;
- III - Famílias com pessoas com deficiência;
- IV - Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, granizo e/ou outros eventos atípicos da natureza;
- V - Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade;
- VI - Famílias adotantes de crianças ou idosos;
- VII - Famílias que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;
- VIII - Menor renda per capita familiar.

§ 1º. O atendimento às famílias inscritas no Programa Habitacional obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas as famílias inscritas prioritariamente tenham sido atendidas.

§ 2º. Caso a demanda de inscritos no programa seja maior do que a capacidade orçamentária anual prevista, serão atendidas por ordem de classificação aquelas famílias que obtiverem maior pontuação alcançada no atendimento aos quesitos elencados no presente artigo, sendo que cada inciso

corresponde a 01 (um) ponto.

Art. 9º. Todo o processo, desde o cadastro da família, o processo seleção, de escolha, o Projeto e as Planilhas de Custos, a Licença para construção, o Habite-se e a Escritura quando for o caso, deverão ficar arquivados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através de registro documental e fotográfico.

Art. 10º. A família beneficiada com o Programa Habitacional assume responsabilidade pelo benefício recebido, através de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, expedidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que será assinado pelos beneficiários.

I - Assinados os Termos referenciados no *caput*, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;

II - Aquele que for adquirente, seja a título oneroso ou gratuito de bem que tenha sido objeto desta Lei será aplicado as mesmas penas constantes do inciso I deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades dependendo do caso. Exceto se tiver autorização do Conselho Municipal de Habitação em obediências aos critérios da presente Lei;

III - A outorga da escritura pública somente poderá ser outorgada após o prazo constante no inciso I deste artigo.

Art. 11º. Compete a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e ao Conselho Municipal de Habitação à análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional instituído através desta Lei.

Art. 12º. O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo Ente Público.

Art. 13º. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

I - pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional;

II - famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Art. 14º. Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 10 (dez) anos, exceto se tiver a devida aprovação nos termos desta Lei.

Art. 15º. Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, aquela composta por uma única pessoa ou que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus

membros.

Art. 16º. Para inscrever-se no Programa de Habitação instituído através da presente Lei, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I – cédula de Identidade;
- II – registro de Nascimento ou Certidão de Casamento;
- III – CPF;
- IV – título de eleitor;
- V – comprovação de residência, permanência ou vivência no Município;
- VI – comprovação de renda familiar, mediante a apresentação de declaração, contrato, recibo, folha de pagamento, carteira de trabalho, ou outro documento idôneo aceito pelo Município;
- VII – comprovação de que o candidato não possui imóvel, através de Certidão Negativa do Registro de Imóveis da comarca e/ou Certidão Negativa do Tabelionato local.

Art. 17º. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal

Art. 18º. Para fazer frente às despesas decorrentes da aplicação da presente Lei serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente e futuros.

Art. 19º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito em 31 de outubro de 2019

Admir Edi Dalla Cort
Prefeito do Município