Projeto de Lei nº 05/2013

Estabelece os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal de Itaúna sanciono a seguinte Lei:

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL INTEGRADO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a instituir Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado – PLHIS Integrado no Município de Itaúna.

CAPÍTULO II

DA FINALIDADE

Art. 2° A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, a Lei 11.124/05, os eixos de desenvolvimento que causam impacto na questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, compartilhados com os do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

CAPÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º A Política Municipal de Habitação observará os seguintes princípios, diretrizes e objetivos gerais:

I – Princípios:

a - O reconhecimento do direito à moradia;

b - Moradia digna;

c - A moradia como construção e exercício da cidadania;

d - O acesso à habitação e ao meio ambiente equilibrado, como garantia da qualidade de vida;

e - Função social da propriedade urbana;

f - A participação da sociedade na definição da política habitacional e sua gestão;

g - O acesso à moradia enquanto política social.

h - A integração com as demais políticas públicas;

i - Articulação das ações de habitação à política urbana;

j - Questão habitacional como uma política de Estado.

II – Diretrizes:

a) Promover o acesso à terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

b) Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

c) Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

c) Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

e) Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

f) A incorporação da cidade informal através da legalização e gradativa integração ao conjunto dos serviços urbanos e comunitários;

g) A democratização do acesso à terra e à habitação através da ampliação e diversificação da produção da Habitação de Interesse Social (HIS);

h) A capacitação do poder público para a implementação da Política Habitacional e para a produção regular da HIS;

i) Desenvolvimento Institucional;

j) Mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídio;

k) Qualidade e produtividade da produção habitacional;

l) Sistema de informação, avaliação e monitoramento;

m) Urbanização de assentamentos precários e ocupações irregulares;

III – Objetivos:

a) Universalizar o acesso à moradia digna;

b) Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

c) Fortalecer o papel do Município;

d) Tornar a questão habitacional uma prioridade;

e) Democratizar o acesso à terra urbanizada;

f) Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional;

g) Incentivar a geração de empregos e renda;

h) A produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

i) A melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

j) melhoria da capacidade de gestão dos planos e programa habitacionais;

k) A diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

l) A melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

m) Urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

n) Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

o) Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

p) Qualificação e regulação do poder público nos processos da produção informal e da autoconstrução da habitação;

q) Integração e articulação no planejamento das ações das políticas sociais, de geração de renda e educação ambiental, nos programas de HIS;

r) Real conhecimento da situação da demanda habitacional, com a quantificação e qualificação do déficit, com atualizações periódicas;

s) A instituição de canais ou mecanismos para a participação permanente das comunidades na política e nos programas específicos;

t) Fiscalização das áreas do município, áreas de interesse público, áreas de preservação ambiental e impróprias para moradia.

CAPÍTULO V

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Do Público Alvo

Art. 4º Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser de acordo com a Estratificação da demanda em Grupos de Atendimento:

I - Grupo 1 – Famílias com renda abaixo da linha de financiamento;

II - Grupo 2 – Famílias com renda que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, mas insuficiente para adquirir uma solução habitacional e com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros;

III - Grupo 3 - Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;

IV - Grupo 4 – Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS);

V - Grupo 5 – Famílias com plena capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento de mercado (SBPE e outros).

Seção II

Dos Programas e Projetos

Art. 5º Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

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 encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS (Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social).

Seção III

Da Regularização Fundiária

Art. 6º O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I - A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II - A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos

existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

§ 1º. Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§ 2º. Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§ 3º. Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Seção IV

Da concessão de subsídios

Art. 7º Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o município, através do FMHIS – Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social poderá destinar recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia, entendida como construção e/ou melhoria.

Parágrafo único. Além dos subsídios previstos no caput deste artigo o município, através do FMHIS alocará, também, recursos orçamentários e extra- orçamentários com as seguintes finalidades:

I - Complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;

II - Financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional e outros assentamentos de sub-habitações, de

Art. 8º Na concessão dos subsídios previstos no caput do artigo 7 serão observadas as seguintes normas:

I - A modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo sua renda familiar líquida, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II - O subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

III - O subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV - O subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V - Para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos à renda da família beneficiária;

Art. 9º O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de liberação da Secretaria Municipal de Habitação os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê- los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no Art. 4° desta Lei.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS E DO CADASTRO MUNICIPAL

Art. 10 Fica criado o Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional.

§ 1° O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pela Secretaria responsável pela área da Habitação do Município, e:

I - Coletará, processará e disponibilizará informações que permitam monitorar a implantação do PLHIS no Município;

II - Levantará informações dos programas disponíveis no Ministério das Cidades para atender as metas estabelecidas no PLHIS;

III - Acompanhará a oferta de recursos do FNHIS para atender a demanda prevista no PLHIS;

IV - Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município no campo da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social, por ocasião da elaboração do PPA;

V - Executará relatório anual com os ajustes que se fizerem necessários no PLHIS em função da disponibilidade de programas e recursos ofertados pelo Ministério das Cidades;

VI - Tornará acessível, o relatório a todos os membros do Conselho Municipal e disponibilizara as informações a Comunidade interessada;

VII - Encaminhará a Câmara de Vereadores relatório circunstanciado para apreciação por ocasião da discussão e votação do PPA;

VIII - Sistematizará as informações, estabelecendo novas metas, se for o caso, para o PLHIS;

IX - Executará outras tarefas vinculadas ao desenvolvimento e implantação do PLHIS.

§ 2° A Prefeitura Municipal encaminhará os ajustes aprovados, se for o caso, no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, pela Câmara de Vereadores por ocasião da discussão e aprovação do PPA, ao Ministério das Cidades, por meio da Caixa Econômica Federal.

Art. 11 O cadastro será organizado e mantido pela Prefeitura, e conterá:

I - Os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que esteja incluído, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio

concedido;

II - O custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - Condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo no que couber ser regulamentada por Decreto do Executivo Municipal.

Itaúna, 22 de janeiro de 2013

Hudson Bernardes
Vereador – Câmara Municipal de Itaúna / MG

Justificativa

O presente Projeto de Lei tem o fito de estabelecer uma Política Habitacional consistente em nosso município com base no Plano Local de Habitação e Interesse Social existente em Itaúna desde 2011. Este Plano foi pactuado com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS e diversos segmentos da comunidade por intermédio de audiências públicas. Foi dividido em 3 pilares: Metodologia, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação. O planejamento existente prevê a uma ação mais efetiva no que tange a habitação nos próximos 20 anos envolvendo uma gama de recursos na ordem de R$285 milhões de reais. Estes recursos poderão ser captados do orçamento municipal anual, dos governos estadual e federal.

Itaúna, 22 de janeiro de 2013

Hudson Bernardes
Vereador – Câmara Municipal de Itaúna / MG