LEI N.º 1.186/2003

INSTITUI A POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, CRIA O PROGRAMA, O CONSELHO E O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Fica instituída no Município de Vitória da Conquista a Política Municipal de Habitação Popular, com base nas disposições da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação Popular tem por objetivo propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo, no Município de Vitória da Conquista, o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria, e contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

Art. 3º - Para a execução da Política Municipal de Habitação Popular, ficam criados o Programa Municipal de Habitação Popular, o Conselho Municipal de Habitação Popular e o Fundo Municipal de Habitação Popular, que se regerão na forma desta Lei.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, considera-se família de baixa renda aquela com ou sem prole, pais ou mães chefes de família, idosos, portadores de deficiência e pessoas solteiras, que estejam nas seguintes situações:

VISTO
PROCURADORIA GERAL

I. desempregadas;

II. subempregadas;

III. percebam remuneração mensal de até 03 (três) salários mínimos.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 5º - Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa Municipal de Habitação Popular, com a finalidade de permitir o acesso à moradia, bem como de garantir infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município de Vitória da Conquista, desprovida de moradia ou que more em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, e espaços alugados ou cedidos de forma provisória.

Art. 6º - O Programa Municipal de Habitação Popular, a ser executado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social em parceria com os demais Órgãos da Administração, tem como objetivos gerais:

I. efetuar o cadastramento e a seleção-habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para assentamento nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação Popular;

II. estimular formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos Projetos Habitacionais;

III. definir as áreas e elaborar os respectivos Planos de Urbanização a serem implantados, contendo os padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infra-estrutura, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem e serviços de água e esgoto, e a fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição dos terrenos e/ou unidades habitacionais produzidas;

IV. instituir fóruns comunitários, formados por representantes da Administração e representantes das comunidades, para acompanhar a execução do Plano de Urbanização;

V. promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos Projetos Habitacionais;

VI. promover a distribuição dos lotes e das moradias, conforme o Projeto a ser executado;

VII. promover a formação de estoque de terras para viabilização dos Projetos Habitacionais para a população de baixa renda;

VISTO
PROCURADORIA GERAL

VIII. promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda que não se enquadrem nas situações previstas no inciso XII deste artigo;

IX. oferecer aos beneficiados suporte técnico e jurídico à auto-construção das habitações;

X. levantar e registrar o custo dos lotes e das unidades habitacionais a serem integradas ao Programa;

XI. definir a forma de ressarcimento dos custos e pagamentos dos lotes e das unidades habitacionais;

XII. priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco, de preservação ambiental e/ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em condições melhores de habitabilidade, por meio do sub-programa de Reassentamento do Programa Municipal de Habitação Popular;

XIII. viabilizar formas de apoio à aquisição e/ou ao transporte de materiais de construção para famílias assentadas nos Projetos Habitacionais do Programa;

XIV. estimular, apoiar e orientar formas de organização que visem promover a convivência solidária.

SEÇÃO I
DOS SUB-PROGRAMAS

Art. 7º - O Programa Municipal de Habitação Popular, para o cumprimento dos seus objetivos, deverá constituir-se dos seguintes sub-programas:

I. Concessão de Lotes ou unidades habitacionais;

II. Construção e Melhoria de Moradias Populares;

III. Apoio à Organização Comunitária;

IV. Geração de Emprego e Renda;

V. Infra-estrutura, Saneamento Básico e Urbanização;

VI. Meio-Ambiente;

VII. Regularização Fundiária;

VIII. Reassentamento.

VISTO
PROCURADOR-A GERAL

SUB-SEÇÃO I
CONCESSÃO DE LOTES

Art. 8º - O sub-programa de Concessão de Lotes ou unidades habitacionais tem como atribuições a realização do cadastramento, o enquadramento e a habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para a efetiva concessão do lote e/ou unidade habitacional do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 9º - O Conselho Municipal de Habitação Popular indicará, com base em rigoroso estudo e classificação dos solicitantes, as famílias mais carentes que terão direito a subsídio, total ou parcial, do valor real do imóvel, concedido pelo Fundo Municipal de Habitação Popular, observando-se os critérios para acesso ao Programa definidos no artigo 54, incisos I, II e III desta lei;

SUB-SEÇÃO II
CONTRUÇÃO E MELHORIA DE MORADIAS POPULARES

Art. 10 - O sub-programa de Construção e Melhoria de Moradias Populares tem por finalidade apoiar as famílias de baixa renda, assentadas em Projetos Habitacionais do Programa, na construção ou melhoria de suas moradias, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular, de modo a garantir condições dignas de habitabilidade.

Art. 11 – O sub-programa estimulará a realização de práticas alternativas e solidárias de construção e melhoria de moradias populares, mediante mutirão auto-gestionado, cooperativas e outras formas associativas e de ajuda mútua, e fornecerá orientação para a adoção de técnicas construtivas de baixo custo.

Art. 12 - Todas as ações no âmbito do sub-programa de Construção e Melhoria de Moradias Populares, sejam de iniciativa da comunidade ou do poder público municipal, deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 13 - Para viabilizar a execução deste sub-programa será criado um Centro de Captação de Materiais, destinado a receber material de construção adquirido pelo Programa e/ou arrecadado mediante campanhas realizadas junto à iniciativa privada.

SUB-SEÇÃO III
APOIO À ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

Art. 14 - O sub-programa de Apoio à Organização Comunitária tem como objetivo propiciar o maior fortalecimento dos movimentos populares e, conseqüentemente, a sua auto-organização e a maior participação comunitária nos fóruns de debate e deliberação da Política Municipal de Habitação Popular, bem como nas soluções de problemas coletivos vivenciados pelas comunidades integrantes dos Programas.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

Art. 15 - Constituem ações deste sub-programa o estímulo e o apoio à criação de Associações de Moradores, Fóruns Comunitários e outras iniciativas de participação, além do fortalecimento das iniciativas existentes, com vistas ao desenvolvimento de laços de solidariedade e de mobilização social para o exercício da cidadania.

Art. 16 - O sub-programa promoverá a realização de cursos, nas áreas de associativismo e cooperativismo, com profissionais especializados.

Art. 17 - O sub-programa estimulará, ainda, a criação de relações interfamiliares, de convivência, de zelo e de responsabilidade coletiva na manutenção das moradias e dos espaços coletivos, mediante a realização de cursos de sensibilização e conscientização para o convívio social e o espírito de solidariedade.

SUB-SEÇÃO IV
GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 18 - O sub-programa Geração de Emprego e Renda tem como objetivo o enfrentamento da situação de desemprego e sub-emprego da população residente nas ocupações e nos assentamentos populares, mediante a realização de cursos de capacitação e qualificação da mão-de-obra, de modo a permitir o acesso a fontes alternativas de emprego e renda.

Art. 19 - Para promover a realização de cursos profissionalizantes, o Programa deverá formalizar parcerias com órgãos públicos federais, estaduais e municipais e com entidades da sociedade civil.

Art. 20 - As áreas a serem contempladas com as ações de geração de emprego e renda deverão ser indicadas pelo Município, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação Popular, a partir das sugestões apontadas pelas Associações e/ou Fóruns Comunitários dos assentamentos do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 21 - Quando da contratação de mão-de-obra para a execução de obras e serviços de implantação de Projetos Habitacionais e/ou construção ou melhoria de moradias, o Programa Municipal de Habitação Popular deverá dar prioridade aos moradores das áreas ocupadas e dos assentamentos populares, habilitados pelo sub-programa Geração de Emprego e Renda.

SUB-SEÇÃO V
INFRA-ESTRUTURA, SANEAMENTO BÁSICO E URBANIZAÇÃO

Art. 22 – O sub-programa de Infra-estrutura, Saneamento Básico e Urbanização tem como objetivo viabilizar a implantação de redes de infra-estrutura,

VISTO
PROCURADOR-A GERAL

compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem, serviços de água e esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, e de urbanização, compreendendo os padrões urbanísticos e construtivos, nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação Popular.

§ 1º - A urbanização de que trata o "caput" deste artigo compreende, ainda, a implantação de equipamentos e serviços comunitários de transporte, saúde, educação, cultura, esportes e lazer.

§ 2º - O sub-programa poderá orientar a implantação de sistemas alternativos de destino final dos esgotos sanitários, a exemplo de fossas sépticas, até o atendimento adequado pelo sistema de esgotamento sanitário.

Art. 23 – O Conselho Municipal de Habitação Popular indicará as ações prioritárias para implantação de infra-estrutura e urbanização nas ocupações e assentamentos populares.

Art. 24 - A melhoria urbanística far-se-á de forma gradativa, conforme a disponibilidade de recursos, sendo definidas prioridades de atendimento no Orçamento Participativo.

SUB-SEÇÃO VI
MEIO-AMBIENTE

Art. 25 - O sub-programa de Saneamento Básico e Meio-Ambiente tem como objetivo desenvolver ações que visem à qualificação do espaço urbano, tornando-o ecológica e humanamente mais saudável, preservando, recuperando e controlando o meio ambiente natural e construído.

Art. 26 - O sub-programa deverá promover a realização de cursos de educação ambiental e de projetos de preservação e/ou recuperação ambiental nas áreas de ocupações e assentamentos populares.

Art. 27 – Na elaboração dos Planos de Urbanização das áreas de ocupações e/ou assentamentos populares, deverão, obrigatoriamente, ser preservadas e/ou recuperadas as áreas verdes remanescentes, as áreas com restrições de ocupação residencial, bem como as nascentes, os cursos d'água e suas margens.

Art. 28 – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, visando à execução deste sub-programa, deverá formalizar parcerias com outros órgãos competentes da Administração Municipal, para a elaboração de projetos de saneamento ambiental, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e disposição final de lixo e de implantação de arborização urbana, de praças e jardins.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

Art. 29 – As ocupações implantadas sobre cursos d'água e águas dormentes, sobre faixas de manutenção ao longo de suas margens e em áreas inundáveis e/ou insalubres serão removidas, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual.

Art. 30 - O Conselho Municipal de Habitação Popular deverá indirar as ações prioritárias de saneamento básico e meio-ambiente, para as ocupações e assentamentos populares a serem implantadas de forma gradativa, conforme a disponibilidade de recursos do Orçamento Participativo e parcerias com os interessados.

SUB-SEÇÃO VII
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 31 – Fica instituída no Município de Vitória da Conquista a Regularização Fundiária, com o objetivo de promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos e ocupações das áreas públicas descritas no Anexo I desta Lei, consolidadas até a data da 1ª Conferência Municipal de Habitação Popular.

Art. 32 – O Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, e o Conselho Municipal de Habitação Popular, em conjunto com os moradores dos assentamentos e ocupações das áreas públicas, através dos fóruns de participação comunitária, definirão qual o instrumento de regularização fundiária mais adequado a cada situação e se a mesma ocorrerá de forma gratuita ou onerosa.

Art. 33 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desincorporar da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e a transferir para a de bens patrimoniais disponíveis do Município as áreas descritas e caracterizadas nas plantas que compõem o Anexo I desta Lei, para fins da regularização fundiária, e, ainda, a outorgar concessão de direito real ou especial de uso, ou a promover a alienação, por compra e venda, das referidas áreas, de acordo com a deliberação dos fóruns de participação comunitária local, dispensada a realização de prévia concorrência, quando o imóvel se destinar ao uso habitacional de interesse social.

Art. 34 – A concessão de direito real ou especial de uso, a título gratuito ou oneroso, bem como a alienação, por compra e venda, das áreas descritas no Anexo I proceder-se-ão de conformidade com as condições expressas nesta sub-seção e em decreto regulamentar do Executivo a ser expedido para regularização de cada área, a partir das deliberações, em conjunto, dos fóruns comunitários, do Conselho Municipal de Habitação Popular e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 35 – Serão beneficiários desta lei os atuais moradores de áreas públicas mencionadas e descritas no Anexo I, considerando-se os seus respectivos núcleos familiares.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

LEI N.º 1.186/2003

Art. 36 - As concessões de direito real de uso terão sempre por objeto as áreas como um todo, consideradas de forma indivisa, devendo o Município, através do Órgão competente, proceder à demarcação das frações ideais dos núcleos familiares, através de planta específica.

Art. 37 – Na hipótese de serem descumpridas, por qualquer dos beneficiários, as cláusulas resolutórias do ajuste a ser formalizado, bem como de serem desatendidas as condições contidas no Decreto de concessão, será reputada resolvida de pleno direito a concessão onerosa ou gratuita, no que concerne exclusivamente aos inadimplentes.

§ 1º - Nos termos do parágrafo anterior, o descumprimento das cláusulas do contrato, ou da sua própria finalidade, será apurado através de prévio processo administrativo, onde se assegurará ao interessado amplo direito de defesa.

§ 2º - No caso de concessões de direito real ou especial de uso, o contrato tornar-se-á de compra e venda do imóvel, depois que o mutuário cumprir as obrigações nele assumidas.

§ 3º - O contrato de compra e venda ocorrerá nos casos de ocupações antigas, consolidadas até a data da 1ª Conferência de Habitação Popular, quando o ocupante não atender aos critérios previstos pelo Programa de Habitação Popular, especialmente quanto à renda familiar exigida.

Art. 38 - Além da demarcação das frações ideais, fica autorizado o Executivo a elaborar Planos de Urbanização específicos para cada uma das áreas descritas no Anexo I desta lei, ouvidas as respectivas comunidades, através dos Fóruns locais e do Conselho Municipal de Habitação Popular, ficando, ainda, assegurada a retificação ou a modificação posterior do plano, desde que devidamente justificadas.

Art. 39 - A concessão de direito real de uso somente será formalizada em favor daqueles que, por declaração, sob as penas da lei, afirmarem que não possuem, a qualquer título, outra propriedade imóvel adaptável ao uso residencial, neste ou noutros Municípios.

Art. 40 – Competirá ao Município, através dos Órgãos competentes, a realização de Levantamento, triagem e seleção dos moradores das áreas a serem beneficiadas com a alienação ou com a concessão, bem como a definição de seus respectivos núcleos familiares.

Art. 41 – A concessão de direito real ou especial de uso será formalizada através de termo administrativo, lavrado e inscrito em livro próprio do Programa de Habitação Popular, extraindo-se cópias que serão entregues aos interessados, para sua inscrição no Registro de Imóveis.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

Art. 42 – A aquisição por compra e venda se dará na forma da lei civil e dos demais procedimentos legais e administrativos aplicáveis.

Art. 43 – Competirá ao Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação e os fóruns comunitários, decidir acerca de questões expressamente não reguladas por esta lei, pelo Decreto concessivo e pelo instrumento de contrato a ser firmado, levando-se em consideração as concessões gratuitas ou onerosas cuja outorga ora se autoriza.

Art. 44 – Para os fins de cumprimento desta lei, considera-se fórum comunitário a comissão de moradores ou o conjunto de pessoas, sob quaiquer denominação, eleitas pelos moradores de cada área integrante do Anexo I, com o objetivo de representá-los junto aos órgãos municipais.

Parágrafo Único – Somente serão reconhecidos fórum comunitário, nos termos do "caput" deste artigo, se, independentemente de quaisquer formalizações de direito, tiverem sido eleitos pela efetiva maioria de moradores de cada área, cuja ata de eleição, com as assinaturas necessárias, deverá ser entregue ao Setor de Habitação do Município.

Art. 45 - A regularização fundiária, por meio oneroso ou gratuito, se dará exclusivamente para fins de moradia de interesse social, ou de pequenos comércios integrados à moradia. Para as demais situações, os procedimentos serão definidos pelo Conselho Municipal de Habitação Popular, considerando como preço mínimo o valor de mercado.

Art. 46 - A regularização fundiária compreende as seguintes etapas de execução:

I. Análise do cadastramento físico da área, para identificação das características físicas da ocupação ou do assentamento;

II. Realização ou atualização do cadastro sócio-econômico das famílias;

III. Elaboração do estudo de Viabilidade Urbana, para propor projeto de parcelamento da área, a partir de critérios técnicos, com a participação dos fóruns comunitários;

IV. Urbanização da área ou sua melhoria urbanística, conforme disponibilidade de recursos, definida em Orçamento-Programa;

V. Registro de parcelamento da área, com a individualização dos Lotes no cartório de Registro de Imóveis competente;

VI. Elaboração de Plano de Ressarcimento de Custos.

VISTO PROCURADORIA GERAL

Art. 47 - Quando da concessão onerosa dos lotes ou unidades habitacionais, o Município, com base no Orçamento-Programa, estabelecerá condições e prazos para a complementação dos serviços urbanos básicos.

Art. 48 - Nas áreas ocupadas, quando não for possível efetuar a regularização fundiária, de forma imediata, poderá ser aplicada a concessão de uso especial, conforme for definido pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 49 - Não serão regularizadas as ocupações em áreas de risco, em áreas impróprias para moradia, em áreas de preservação ambiental e/ou em áreas que interfiram na implantação de obras públicas, devendo tais ocupações ser removidas pelo sub-programa de Reassentamento.

Art. 50 – A concessão onerosa ou alienação por compra e venda dos Lotes ou unidades habitacionais, observará, no respectivo plano, o valor venal do imóvel e as prestações serão calculadas segundo as condições de renda de cada família, conforme definido na Seção IV do Capítulo I – DO RESSARCIMENTO AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR.

SUB SEÇÃO VIII
REASSENTAMENTO

Art. 51 – O sub-programa de Reassentamento destina-se a relocar famílias de baixa renda que residam em locais impróprios para moradia, como áreas de risco e insalubres, áreas verdes, praças, parques e jardins, áreas reservadas para a realização de obras de desenvolvimento da Cidade ou que estejam em desacordo com projeto urbanístico.

Art. 52 – O reassentamento será feito mediante o cadastramento e a remoção das famílias para outras áreas, integrantes do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 53 - Nos locais das ocupações removidas, o Município desenvolverá ações de recuperação das áreas, de forma a evitar a sua reocupação, de acordo com as disponibilidades orçamentárias.

SEÇÃO II
DOS CRITÉRIOS PARA ACESSO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 54 - Para inscrever-se no Programa Municipal de Habitação Popular, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

VISTO
PROCURADORIA GERAL

I. A renda familiar mensal não poderá ser superior a 03 (três) salários mínimos e as famílias de renda menor terão prioridade sobre as de maior renda;

II. O interessado deverá residir no Município de Vitória da Conquista há, no mínimo, 02 (dois) anos;

III. O interessado não poderá possuir imóveis neste ou noutro Município, nem poderá pleitear mais de um imóvel;

Art. 55 – Para efeito de serem selecionadas para o Programa Municipal de Habitação Popular, terão prioridade:

I. famílias com maior número de filhos;
II. famílias que residam em moradias de risco;
III. famílias chefiadas por mulheres;

§ 1º - As pessoas solteiras e sem filhos, com capacidade laborativa, ficarão em última ordem de prioridade.

§ 2º - Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam há menos tempo.

§ 3º - O Município, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, efetuará sindicâncias para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos neste artigo.

§ 4º Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

SEÇÃO III
DA AQUISIÇAO

Art. 56 - A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação Popular será feita diretamente pelo Município ao mutuário cadastrado e habilitado no Programa, obedecendo-se aos critérios definidos no Plano de Ressarcimento de Custos.

Art. 57 – Adquirido o lote ou unidade habitacional, o mutuário deverá tomar posse imediata, mantendo-o sempre limpo.

§ 1º - Caso o mutuário seja contemplado com lote de terreno, deverá reunir esforços para nele edificar sua moradia, no prazo de 06 (seis) meses.

§ 2º - Caso haja necessidade de prorrogação do prazo referido no parágrafo anterior, o mutuário deverá encaminhar requerimento nesse sentido ao Conselho Municipal

VISTO
PROCURADORIA GERAL

de Habitação Popular, justificando as razões que o impediram de construir e assumindo o compromisso de edificação dentro do novo prazo a ser concedido, que não poderá ser superior a 06 (seis) meses.

§ 3º - Caso o mutuário não edifique dentro do prazo de prorrogação, após o seu término o bem será revertido ao patrimônio público, visando contemplar outro mutuário.

Art. 58 - O mutuário não poderá transferir para terceiros, seja a que título for, o lote ou a unidade habitacional adquiridos por meio do Programa Municipal de Habitação Popular, antes da obtenção do título de concessão ou escritura pública.

Parágrafo Único - Uma vez constatada a infração ao "caput" deste artigo, o ato será declarado nulo de pleno direito, ficando o mutuário na obrigação de quitar, antecipadamente, o lote ou a unidade habitacional adquiridos, pelo valor constante no Plano de Ressarcimento de Custos, equivalente a imóveis idênticos.

Art. 59 - Caso haja necessidade relevante do mutuário, que implique a transferência de direito dos investimentos feitos para aquisição ou das benfeitorias, porventura realizadas no imóvel com seus recursos próprios ou financiamento imobiliário, o mesmo deverá encaminhar o caso ao Conselho Municipal de Habitação Popular, para a devida análise e deliberação.

Parágrafo Único – Considera-se necessidade relevante, para os fins deste artigo:

I. mudança de residência para outra cidade;

II. mudança de residência para a mesma cidade, por necessidade relevante, desde que não configure especulação imobiliária;

III. morte do titular, que tenha deixado filhos menores sob a guarda de parentes residentes em outro imóvel;

Art. 60 – Só poderão adquirir o direito ao investimento ou benfeitorias edificadas nos lotes integrantes do Programa pessoas devidamente cadastradas e que se enquadrem nos requisitos constantes do artigo 54 desta lei, obedecendo-se à ordem de inscrição e à capacidade de oferta.

SEÇÃO IV
DO RESSARCIMENTO AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 61 - O Município cobrará dos mutuários, em prestações mensais, pelo sistema de custo público, os valores despendidos na implantação de cada Plano Habitacional, cuja quantia arrecadada será revertida ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

Art. 62 - O valor a ser cobrado, o prazo e a data de pagamento deverão constar do Plano de Ressarcimento de Custos que será elaborado para cada área e obedecerá aos seguintes critérios:

I. Para concessão de lotes, a prestação deverá comprometer no máximo 15% da renda bruta familiar, cujo valor será cobrado no prazo máximo de 60 (sessenta) meses;

II. Para concessão ou melhorias de unidades habitacionais, o valor da prestação e o prazo de pagamento serão definidos de acordo com cada projeto.

Parágrafo Único - A inadimplência das prestações implicará a cobrança de juros e atualização monetária, na forma definida na lei federal, devendo o débito ser inscrito na Dívida Ativa do Município, para cobrança judicial.

Art. 63 - O Conselho Municipal de Habitação Popular, após a devida avaliação, selecionará as entidades familiares mais carentes, que não reúnam condições financeiras para arcarem com o total do custo da avaliação, concedendo-lhes subsídios do total ou de parte do valor real do imóvel, com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular.

Art. 64 - O pagamento será interrompido quando o mutuário estiver em situação de desemprego ou subemprego.

§ 1º - Os casos de desemprego ou sub-emprego deverão ser devidamente comprovados e analisados pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

§ 2º - Considera-se como situação de sub-emprego aquela em que a renda do mutuário não atinja 50% do valor da renda familiar comprovada no ato da aquisição.

§ 3º - Quando o mutuário retornar à atividade remunerada regular, o pagamento será restabelecido, ficando facultada a renegociação das prestações em atraso.

Art. 65 – A quitação total do débito pelo mutuário assegurará a transferência do domínio definitivo sobre o imóvel.

SEÇÃO V
DO LEVANTAMENTO DOS CUSTOS

Art. 66 – O valor dos lotes ou das unidades habitacionais será definido a partir do levantamento do custo da aquisição, dos projetos, de serviços topográficos, de

VISTO
PROCURADORIA GERAL

regularização de documentos, das edificações e dos investimentos realizados com equipamentos públicos implantados, a serem discriminados em Planilha de Custos.

Art. 67 - No levantamento dos custos do lotes e/ou das unidades habitacionais serão abatidos os valores correspondentes a:

I. doações;

II. mutirões;

III. recursos próprios utilizados pelos mutuários;

IV. recursos a fundo perdido oriundos de convênios;

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 68 - Fica criado, por esta Lei, o Conselho Municipal de Habitação Popular, órgão deliberativo, consultivo e fiscalizador do Programa e do Fundo Municipal de Habitação Popular, que tem por atribuições específicas:

I. formular, planejar e deliberar sobre a Política Municipal de Habitação Popular, com base em levantamentos e diagnósticos realizados pelas instâncias competentes;

II. sugerir mecanismos para a elaboração de ações para captação de recursos;

III. acompanhar a execução da Política Municipal de Habitação Popular;

IV. fiscalizar e avaliar a distribuição e a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular;

V. estimular, nas comunidades, práticas alternativas de mobilização social (mutirão de ajuda mútua, cooperativas, práticas associativas, etc.), bem como o fortalecimento das associações e fóruns comunitários, visando também à participação das comunidades no Conselho;

VI. opinar sobre as áreas públicas ocupadas com outras finalidades, que poderão ser incorporadas ao Programa Municipal de Habitação Popular;

VII. definir, com base em informações de caráter técnico-jurídico, ouvidos os órgãos competentes, os encaminhamentos para a regularização ou o reassentamento de ocupações, sem prejuízo de aplicação de normas previstas em regulamento;

VIII. apreciar as situações especiais, para fins de atendimento pelo Programa Municipal de Habitação Popular;

IX. receber e encaminhar queixas quanto à execução do Programa;

VISTO
PROCURADORIA GERAL

X. opinar sobre a forma de regularização dos imóveis, para fins de moradia individual ou coletiva;

XI. conhecer os registros de concessão de direito real de uso.

XII. expedir resoluções visando a normatizar atos de sua competência;

XIII. exercer outras atividades correlatas.

Art. 69 - O Conselho Municipal de Habitação Popular será composto, de forma paritária, por 11 (onze) representantes da sociedade civil e 11 (onze) representantes do governo, na forma abaixo discriminada:

§ 1º - REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL:

I. 04 (quatro) representantes de assentamentos;

II. 04 (quatro) representantes de ocupações;

III. 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil –OAB, Subseção de Vitória da Conquista;

IV. 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA;

V. 01 (um) representante dos Movimentos de Moradia;

§ 2º - REPRESENTANTES DE INSTITUIÇÕES PÚBLICAS:

I. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos;

V. 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

VI. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Expansão Econômica;

VII. 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

VIII. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;

IX. 01 (um) representante da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB;

X. 01 (um) representante da Caixa Econômica Federal – CEF.

Art. 70 - Cada conselheiro titular terá um suplente, que o substituirá na sua ausência e impedimentos, com direito a voz e voto.

VISTO PROCURADORIA GERAL

Art. 71 - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, podendo haver reconduções por iguais períodos, a critério do Órgão ou entidade que representam.

Art. 72 - O Chefe do Executivo Municipal fará a nomeação dos membros do Conselho Municipal de Habitação Popular, após a indicação dos respectivos Órgãos e entidades.

Art. 73 - O mandato de Conselheiro de Habitação Popular será considerado de relevante valor social, não lhe sendo devida qualquer remuneração.

Art. 74 - O Conselho Municipal de Habitação Popular será presidido por um de seus membros, eleito em reunião ordinária previamente convocada com esta finalidade, para um mandato de (02) dois anos, podendo haver recondução por mais um período.

Art. 75 - O Conselho Municipal de Habitação Popular elaborará o seu Regimento Interno, no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua nomeação e respectiva instalação, que será aprovado pelos seus membros, exigindo-se o *quorum* de maioria simples, e convalidado por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

SEÇÃO I
DO OBJETIVO

Art. 76 - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação Popular, com o objetivo criar condições financeiras e de gerência dos recursos destinados ao desenvolvimento das ações necessárias para a execução da Política Municipal de Habitação Popular.

SEÇÃO II
DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Art. 77 - O Fundo Municipal de Habitação Popular será gerenciado pelo presidente do Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 78 - São atribuições da gerência do Fundo Municipal de Habitação Popular:

I. preparar as demonstrações mensais de receitas e despesas do Fundo;

VISTO
PROCURADORIA GERAL

II. manter os controles necessários à execução orçamentária do Fundo, referente a pagamentos das despesas e a recebimentos da receita do mesmo;

III. manter, juntamente com a Coordenação de Material e Patrimônio do Município, da Secretaria Municipal de Administração, o controle sobre todos os bens públicos utilizados na Política Municipal de Habitação Popular;

IV. arrecadar as receitas oriundas das prestações mensais dos mutuários;

V. manter escrituração própria organizada, encaminhando à Contabilidade Geral do Município:
   a) mensalmente, demonstrativos de receitas e despesas;
   b) anualmente, inventário dos bens imóveis e o Balanço Geral do Fundo;

VI. preparar relatório de acompanhamento das realizações do Fundo;

VII. levantar débitos de mutuários inadimplentes e encaminhá-los à Secretaria de Finanças e à Procuradoria Geral do Município, para a inscrição na Dívida Ativa e cobrança administrativa ou judicial.

SEÇÃO III
DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

SUB-SEÇÃO I
DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 79 - São receitas do Fundo Municipal de Habitação Popular:

I. recursos oriundos de dotações do orçamento do Município;

II. doações de qualquer natureza;

III. recursos provenientes de convênios;

IV. prestações dos mutuários;

V. recursos oriundos da execução do sub-programa de Geração de Emprego e Renda;

VI. outros recursos que vierem a ser destinados em razão da execução do sub-programa Regularização Fundiária;

VII. rendimentos e juros provenientes de aplicações financeiras dos seus recursos.

§ 1º - As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

§ 2º - A conta será movimentada em conjunto pelo Chefe do Poder Executivo e pelo presidente do Conselho Municipal de Habitação Popular.

§ 3º - A aplicação dos recursos de caráter financeiro dependerá da existência de verba, em função do cumprimento do Programa Municipal de Habitação Popular.

§ 4º - Aplica-se ao Fundo Municipal de Habitação Popular, no que couber, a Lei Municipal nº 1.079, de 21 de dezembro de 2001, que dispõe sobre o regime de adiantamento.

SUB-SEÇÃO II
DO ATIVO DO FUNDO

Art. 80 - Constituem ativos do Fundo Municipal de Habitação Popular:

I. a disponibilidade monetária em instituição bancária;

II. direitos e ações que porventura forem constituídos;

III. bens móveis ou imóveis que forem destinados ao Programa Municipal de Habitação Popular.

SUB-SEÇÃO III
DO PASSIVO DO FUNDO

Art. 81 - Constituem passivos do Fundo Municipal de Habitação Popular as obrigações que o Município assumir na execução da Política Municipal de Habitação Popular.

SEÇÃO IV
DO ORÇAMENTO E DA CONTABILIDADE

SUB-SEÇÃO I
DO ORÇAMENTO

Art. 82 - O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação Popular integrará o Orçamento do Município, em obediência ao princípio da unidade.

Art. 83 - O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação Popular observará, na sua elaboração e na sua execução, os padrões e normas estabelecidos na legislação pertinente.

VISTO
PROCURADORIA GERAL

LEI N.º 1.186/2003

SUB-SEÇÃO II
DA CONTABILIDADE

Art. 84 - A Contabilidade do Fundo Municipal de Habitação Popular tem por objetivo evidenciar a situação financeira, patrimonial e orçamentária da Política Municipal de Habitação Popular, observados os padrões e normas estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 85 - A Contabilidade será organizada de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio, e ainda, concomitante e subseqüentemente, de informação, de apropriação e apuração de custos, de concretização do seu objetivo, e de interpretação e análise dos resultados obtidos.

Art. 86 - A escrituração contábil será feita pelo método das partidas dobradas.

SEÇÃO V
DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

SUB-SEÇÃO I
DA DESPESA

Art. 87 - Nenhuma despesa será realizada sem a necessária autorização orçamentária.

Art. 88 - A despesa do Fundo Municipal de Habitação Popular constituir-se-á de:

I. financiamento total ou parcial da Política Municipal de Habitação Popular;
II. aquisição de material de consumo e outros necessários ao desenvolvimento da Política Municipal de Habitação Popular.

SUB-SEÇÃO II
DA RECEITA

Art. 89 - A execução orçamentária das receitas processar-se-á através da obtenção do produto nas fontes determinadas nesta lei.

Art. 90 - O Fundo Municipal de Habitação Popular terá vigência semelhante ao da Política Municipal de Habitação Popular, definida nesta Lei.

VISTO
PROCURADOR-A GERAL

LEI N.º 1.186/2003

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 91 – Para a implantação da Política Municipal de Habitação Popular, definida nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá desenvolver projetos específicos, destinados à execução dos sub-programas definidos no artigo 7º, ficando autorizado a celebrar convênios com entidades governamentais e não-governamentais.

Art. 92 - O Executivo Municipal, através de Decretos, no prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei, regulamentará o Fundo Municipal de Habitação Popular, bem como o funcionamento de cada sub-programa instituído.

Art. 93 – A Administração Municipal consignará nos orçamentos anuais e plurianuais dotações orçamentárias para prover o funcionamento do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação Popular.

Art. 94 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 570, de 29 de maio de 1991.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitória da Conquista, em 18 de novembro de 2003.

José Raimundo Fontes
Prefeito

VISTO
PROCURADORIA GERAL

LEI N.º 1.186/2003

ANEXO I

SUB-PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

RELAÇÃO DAS ÁREAS DE ASSENTAMENTO POPULARES E OCUPAÇÕES

A. ASSENTAMENTOS PORULARES:

1. Henriqueta Prates;
2. Conjunto da Vitória;
3. Renato Magalhães;
4. Santa Helena;
5. Alto da Conquista;
6. Parque da Colina;
7. Alto do Bruno Bacelar;
8. Ubaldino Gusmão;
9. Nova Cap;
10. Recanto das Águas;
11. Nova Cidade;
12. Cidade Modelo;
13. Vila América.

B. OCUPAÇÕES:

1. Kadija (ao lado do Cemitério);
2. Alto da Conquista (área verde);
3. Vila União;
4. Ipanema;
5. Alto da Boa Vista;
6. José Machado Costa;
7. CGC (canteiro central);
8. Paulo Rocha;
9. Anelita Nunes;
10. Tanque Seco;

VISTO
PROCURADORIA GERAL

11. Nossa Senhora de Lourdes;
12. Encosta do CONVEIMA I;
13. Espírito Santo (Lagoa do Jurema);
14. Pedrinhas;
15. Encosta do CONVEIMA II;
16. Encosta do Santa Terezinha;
17. Santa Cruz.

José Raimundo Fontes
Prefeito

VISTO
PROCURADORIA GERAL