L E I Nº 1.847 - EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

"FIXA DIRETRIZES PARA A POLITÍCA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ - ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPALDE HABITAÇÃO

Art. 1º - Fica criada a Política Municipal de Habitação – PMH, do Município de Jequié, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política de habitação.

Art. 2º - Para efeitos desta Lei considera-se de baixa renda a população residente em precárias condições de moradia, favelas, cortiços, habitações coletivas, com faixa de renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos nacional, vigente à época da implantação de cada programa.

Art. 3º - Nas áreas declaradas como de interesse social para fins de habitação social, o Chefe do Poder Executivo adotará o sistema de concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Lei Orgânica do Município de Jequié e da Lei Federal nº 11.124, de 16 de novembro de 2005.

Art. 4º - Caberá ao órgão gestor do Fundo Municipal de Habitação - FMH, estabelecer os procedimentos regulamentares necessários para liberação dos recursos e suas respectivas prestações de contas, taxas de juros, de administração e prazos de carência e de pagamento em consonância com as regras adotadas pela União e pelo Estado para financiamento ao setor.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À MORADIA

Art. 5º - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo atendimento prioritário às famílias de baixa renda e adotadas políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo Único – No atendimento habitacional das famílias de baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 6º - As terras adquiridas pela Prefeitura Municipal de Jequié através do Fundo Municipal de Habitação - FMH poderão, também, serem incorporadas como contrapartida em financiamentos destinados a construção de unidade habitacional e assentamentos.

Art. 7º – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e o Setor de Habitação serão os responsáveis pela seleção das famílias beneficiárias do FMH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 8º - Os beneficiários dos Programas de Habitação deverão comprovar que residem no Município de Jequié há pelo menos 03 (três) anos, mediante título eleitoral, comprovante escolar ou registro nas concessionárias e serviços de água, luz ou telefone.

Parágrafo único. É vedada a concessão de programas habitacionais criados por esta Lei a menores de idade.

Art. 9º - A Secretaria Municipal de Infraestrutura/Departamento de Habitação, após receber o requerimento de inscrição, providenciará a seleção das solicitações obedecendo aos seguintes critérios quanto aos Grupos Familiares:

I. Que habite em lugares inadequados para a sobrevivência, como: áreas insalubres, áreas de risco e áreas de proteção ambiental;
II. Que possua criança ou adolescente em situação de risco;
III. Que possua dependente deficiente físico ou mental, dando ênfase aos não contemplados com pensão governamental;
IV. Que possua idosos como componentes do ambiente familiar;
V. Que possua a mulher como chefe de família; e/ou
VI. Que esteja reassentado de forma irregular.

Parágrafo único. Após o término da inscrição, a seleção dos inscritos será publicada.

Art. 10 - Após a seleção será realizada a classificação seguindo os critérios abaixo especificados em conformidade com características de cada Grupo Familiar:

I. Com o menor índice da relação entre a renda familiar e o número de pessoas do grupo familiar;
II. Que possua dependentes devidamente matriculados na rede escolar, dando ênfase aos menores não atendidos por programas públicos de incentivo à escolaridade;
III. Que possua maior tempo de residência no Município.

Art.11 - Após a classificação será publicada na imprensa local a relação das famílias contempladas pelos programas.

Parágrafo único. Os classificados disporão de 60 (sessenta) dias para a assinatura do contrato, sob pena de exclusão, salvo justificativa idônea.

Art. 12 - Os lotes e as unidades habitacionais serão cedidos sob a forma de Concessão de Direito Real de Uso, com opção de compra ou direito de aquisição ao final.

Art. 13 - A rescisão contratual do direito real de uso ocorrerá nos seguintes casos:

I. Por desvio da finalidade na utilização do imóvel;
II. Pela cessão a terceiros;
III. Pela mudança de local da obra.

§ 1º - Entende-se por desvio de finalidade o beneficiário ceder, alugar, vender a terceiros e utilizar para fins ilegais ou outros a não ser o de habitação.

§ 2º - Entende-se por mudança de local quando o beneficiário assume outra área para executar sua obra e não a que lhe foi destinada.

§ 3º - O direito real de uso não poderá ser cedido nem dado em garantia.

Art. 14 - Os imóveis retomados em consequência de rescisão ou distrato serão reaproveitados pelos Programas Habitacionais.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15 – Fica isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 16 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 17 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 – Fica revogada a Lei Municipal nº 1.690, de 24 de maio de 2006.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

LUIZ CARLOS SOUZA AMARAL
= PREFEITO =

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
REGISTRADO
Sob número 1847/10 à fls 195V a 198 de livro Leis
número 14
Jequié 17 de março de 2010
Ana Elvira Vieira Andrade de Souza

REGISTRADO

SOB NÚMERO 1.847 ÀS FLS.DO LIVRO LEI

EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

DERMIVAL RIBEIRO RIOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO