

LEI Nº 991/2010

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENAR O PROGRAMA “MORADIA PARA TODOS” E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Vargem Bonita:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criado no âmbito do município o Programa Habitacional “Moradia Para Todos” cujas justificativas, objetivos e informações básicas são as constantes do anexo I da Presente Lei.

Art. 2º - Em decorrência da aprovação da presente Lei fica o Executivo Municipal autorizado a doar lotes pertencentes ao seu patrimônio para a consecução dos objetivos do presente programa habitacional.

Art. 3º - Os lotes a serem doados pelo Programa Habitacional “Moradia para Todos” deverão ter como destinação única a construção para fins residenciais.

Art. 4º - Os beneficiários das doações dos lotes no âmbito do Programa “Moradia Para Todos” deverão atender, dentre outros, os seguintes critérios:

- I – Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- II – Ter residência comprovada no Município por período superior a 01 (um) ano;
- III – Não ter imóvel residencial no Município nem financiamento de imóvel residencial pelo Sistema Financeiro de Habitação;
- IV – Ter renda mensal comprovada de 01 (um) a 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 5º - As doações dos lotes no âmbito do programa habitacional aprovado pela presente Lei se efetivarão em duas etapas:

- I – Primeira Etapa: Emissão do Termo Provisório de Posse;
- II – Segunda Etapa: Transcrição da Doação no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Primeiro: O Termo Provisório de Posse é documento expedido pelo Poder Público Municipal autorizando o donatário tomar posse do lote doado no âmbito do Programa Habitacional “Moradia Para Todos”.

Parágrafo Segundo: No Termo Provisório de Posse deverão constar, no mínimo, as seguintes cláusulas:

- I – Que o donatário terá o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data de assinatura, para construção de imóvel destinado a sua moradia;
- II – Que será considerado cumprido a cláusula restritiva prevista no Inciso anterior com a expedição do habite-se do imóvel construído;
- III – Que a planta do imóvel a ser construído deverá atender às exigências mínimas do Setor de Obras do Município, sendo aprovada pelo mesmo;
- IV – Que a não construção do imóvel no prazo previsto acarretará a reversão do lote ao patrimônio do município sem o direito de indenização ou ressarcimento a qualquer título;
- V – Proibição de alienação, transferência de direitos ou qualquer outro ônus sobre o imóvel pelo prazo de 15 (quinze) anos.

Parágrafo Terceiro: As despesas decorrentes da segunda etapa, previstas no Inciso II, do Art. 5º da presente Lei, correrão por conta do donatário.

Art. 6º - A execução do presente programa habitacional ficará a cargo do Setor de Assistência Social do Município.

Art. 7º - Todas as demais normas para implementação do programa, bem como o acompanhamento de sua execução se fará através do Conselho Municipal de Habitação, normatizada, no que couber, por Decreto do Poder Executivo.

Art. 8º - As despesas decorrentes do presente programa correrão por conta das dotações existentes no orçamento vigente.

Art. 9º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial para atendimento das despesas decorrentes da execução do Programa Habitacional “Moradia Para Todos” não consignadas no orçamento.

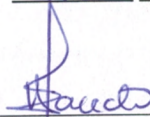
Art. 10 – A Presente Lei entrar em vigor na data de sua publicação.

Vargem Bonita, 13 de novembro de 2010.

Belchior dos Reis Faria
Prefeito Municipal

Certificamos que a presente norma foi, nesta data, publicada no Órgão de Divulgação Oficial do Município – Quadro de Avisos – Conf. o disposto na Lei Municipal Nº 726/1997

13 / 11 / 2010



Kelma Soares Macêdo
DEPTO. JURÍDICO
PREF. MUNIC. VARGEM BONITA

ANEXO I A LEI Nº 991/2010

**PROGRAMA HABITACIONAL
“MORADIA PARA TODOS”**

INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Vargem Bonita preocupada com a questão habitacional de seus munícipes tem se empenhado na criação de programas voltados à população desprovida de moradia própria. É notório que o empreendimento de doação de lotes em terreno urbano para construção de moradias, oportunizará uma grande conquista para a família e seus membros, o que trará reflexos positivos na qualidade de vida e bem-estar social dos beneficiários, sem contar o amplo caráter e alcance social.

Dentro desse contexto, a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita preconiza que o grande desafio para o desenvolvimento urbano está na possibilidade de uma sociedade mais justa e menos desigual e que no enfrentamento deste desafio, busca-se atender as famílias em situação de vulnerabilidade social, proporcionando condições dignas de habitabilidade. Assim, o morador conquista sua cidadania, adquirindo condições para construção de moradia digna, o que reflete claramente como a habitação interfere de forma positiva na mudança de vida das famílias.

Nesse íterim a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita pretende executar uma política habitacional urbana diferenciada de modo que contribua com a diminuição do déficit habitacional do município e oportunize as famílias beneficiárias, cidadania e maior qualidade de vida.

JUSTIFICATIVA

Em um país da extensão do Brasil, onde a desigualdade é uma característica histórica, analisar a questão da moradia se faz necessário para a garantia do desenvolvimento coletivo, assim como analisar a questão urbana, uma vez que mais de 80% da população brasileira vive em áreas tituladas de urbanas. O Estado, responsável pela garantia dos direitos fundamentais, não consegue efetivar o direito à moradia, abrindo, assim, espaço para o surgimento de situações em que pessoas que não possuem habitação se apoderam de terrenos inativos com a finalidade de estabelecer residência, como favelas e invasões.

Nesse sentido, o direito à moradia, em uma sociedade tão marcada pela desigualdade como a brasileira, é tão importante quanto à garantia do direito a vida e a liberdade. No cenário mundial, a moradia é uma discussão relativamente recente, pois apenas em 1948, teve sua primeira manifestação com a Declaração Universal de Direitos Humanos, onde assegura que todos têm o direito à moradia como forma de manter-se a si e a sua família.

De acordo com MORAIS:

“Moradia adequada significa mais do que ter um teto sobre a cabeça. Significa também privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança da posse; estabilidade e durabilidade estrutural; iluminação, calefação e ventilação adequadas; infra-estrutura básica adequada tal como serviços de abastecimento de água, esgoto e coleta de lixo, qualidade ambiental e fatores relacionados à saúde apropriados; e localização adequada no que diz respeito ao local de trabalho e aos equipamentos urbanos: os quais devem estar disponíveis a um custo razoável (...) Fatores relacionados ao gênero e à idade (...) devem ser considerados” (MORAIS, GUIA, PAULA, 2006).

Dessa forma sendo um direito inerente à dignidade humana, a Emenda constitucional n. 26, de 2000, aumentou o rol de Direitos Fundamentais Sociais do art. 6º, da Constituição, para incluir o direito à moradia. Desta feita, é ampliada a responsabilidade do Estado para as questões sociais de moradia e habitação, senão que:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Constituição da República Federativa do Brasil de 1988)”. Brasil, 1988.

Deste modo, a moradia é o direito subjetivo de toda pessoa ter para si um ambiente em que possa habitar com sua família, direito este reconhecido juridicamente e essencial à personalidade.

Assim, o exercício do direito à moradia nas cidades só será pleno quando houver habitação adequada às necessidades urbanas: transporte, segurança, saneamento básico, e outros serviços públicos.

O acesso a moradia passa a depender, direta ou indiretamente, do Estado que se apresenta como o principal responsável pelos Direitos Sociais. A moradia é identificada como um direito integrante do direito à subsistência, ou seja, necessário para o mínimo existencial do ser humano; e por sua vez, representa a expressão mínima do direito à vida.

Já foi exposto que o direito à moradia não consiste no simples ato de habitar, mas, de habitar dignamente, em uma área de estrutura adequada aos fins urbanos ou rurais. Na visão do Ministério das Cidades “moradia adequada é aquela onde se pode viver com dignidade, sem ameaça de remoção, servida de infraestrutura básica como água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, localizada em áreas com acesso à educação, à saúde, ao transporte público, ao lazer e a todos os outros benefícios da cidade” (Cartilha Direito à Moradia: cidadania começa em casa – Ministério das Cidades).

O Estatuto da Cidade estabelece princípios e diretrizes para o ordenamento territorial e urbanístico, calcado no princípio da função social e ambiental da propriedade e na garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido "como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações" (art. 2º,

Lei 10.257/01).

Nesse sentido a administração municipal preocupada com a falta de moradia no município de Vargem Bonita/MG, busca solucionar a problematização em tela com a doação de lotes utilizando a adoção de instrumentos legais e administrativos para a promoção de uma política habitacional para o município de Vargem Bonita.

Objetiva ainda a inclusão social destas famílias e busca-se a sensibilização sobre a importância da moradia, no seu uso adequado, na sua conservação e manutenção, bem como sobre demais temas de interesse da comunidade.

O Déficit Habitacional é um dos problemas que mais preocupa as Administrações Públicas bem como as famílias brasileiras e no município de Vargem Bonita não poderia ser diferente. Uma boa casa que proporcione condições de moradia e qualidade de vida à família vem se tornando a cada dia um dos grandes desejos de cada cidadão e de seus governantes.

OBJETIVO GERAL

Criar condições legais para a efetivação de uma política de habitação de interesse social local.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Acompanhar a entrega da doação dos lotes;
- Assegurar, de forma efetiva, para que as construções ocorram no tempo adequado;
- Promover a participação popular nas diversas ações do programa incentivando a organização comunitária no âmbito político social, visando à melhoria da qualidade de vida da população beneficiária;
- Proporcionar aos beneficiários informações completas e precisas sobre o Programa, suas características e peculiaridades;
- Esclarecer sobre os direitos e deveres dos beneficiários, competências e atribuições dos agentes envolvidos;
- Discutir as demandas dos grupos e suas expectativas em relação às construções, visando envolvimento, adesão e comprometimento;
- Incentivar e viabilizar a mobilização dos beneficiários para início das obras de construção;
- Disseminar conceitos referentes à educação patrimonial;
- Conhecer e compreender a realidade socioeconômica e sociocultural na qual vivem as famílias beneficiárias.

PÚBLICO ALVO

Famílias devidamente cadastradas junto ao município de Vargem Bonita e que enquadrem nos critérios de elegibilidade do Programa.

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Farão jus aos benefícios deste Programa, a pessoa que:

- I- Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- II- Ser residente no Município por período igual ou superior a 01 (um) ano;
- III- Não ter imóvel residencial no Município nem financiamento de imóvel residencial pelo Sistema Financeiro de Habitação;
- IV- Ter renda mensal comprovada de 01 (um) a 05 (cinco) salários mínimos.

Os casos omissos serão dirimidos pelo Conselho Municipal de Habitação. Destaca-se que a destinação dos lotes será exclusivamente para construção de moradias, devendo, preferencialmente, figurar no nome da mulher.

O prazo para edificação de construção habitável nos padrões de moradia do lote recebido será de 05 (cinco) anos para início e conclusão da obra, a contar da data de expedição do Termo Provisório de Posse do Imóvel, sob pena de retrocesso ao patrimônio do Município, na forma em que se encontre, garantindo o cumprimento de sua função social.

As famílias beneficiárias do programa municipal de doação de lotes, não poderão a qualquer título, onerar, alienar ou transferir os direitos sobre os imóveis, objeto do referido programa, pelo prazo de 15 anos.

O Projeto de Engenharia deverá seguir um padrão de edificação aprovado pelo Setor de Obras da Prefeitura Municipal.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme consta no diploma constitucional de 1988 entre os Direitos Sociais está o direito à moradia, recentemente incorporado ao rol do art. 6º da Constituição da República, que não se conclui simplesmente de habitação, mas sim, de toda a infraestrutura que torne acessível a vida urbana ou rural, para sustento próprio e da família.

O direito à moradia faz parte do conteúdo do mínimo existencial. A necessidade de um lar é tão antiga quanto a história da humanidade; é uma base para existência da sociedade como ente coletivo. Por isso, como natural ao homem, é importante que se proteja e se efetive o direito à moradia a todos, sem qualquer forma de discriminação.

Nesse íterim, a Prefeitura Municipal de Vargem Bonita ciente de que moradia é um direito constitucional, almeja com a execução deste programa, efetivar o direito à moradia de maneira digna e adequada.