DIRIBAS

DIÁRIO OFICIAL DE RIBAS DO RIO PARDO-MS

Município de Ribas do Rio Pardo - Rua Conceição do Rio Pardo, 1.725 Centro - CEP 79180-000

Ouvidoria: 67 9 9606-1175 diribas@ribasdoriopardo.ms.gov.br licitacao@ribasdoriopardo.ms.gov.br

Ano II – Edição Nº 415 - Quinta-feira, 10 de novembro de 2022

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº. 1.298, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2022.

"Institui o Projeto João-de-Barro, criando a política habitacional voltada à população de baixa renda, e dá outras providências"

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que o Plenário APROVOU e ele sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I

Do Projeto, Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º. Esta Lei institui o Projeto "João-de-Barro", criando a Política Habitacional voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. O Projeto ora instituído tem regras próprias e definidas nos termos desta Lei, assim como será instituído com recursos próprios do Município.

Art. 2º. O Projeto "João-de-Barro" observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira das pessoas e famílias atendidas pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho do projeto ora instituído;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações:

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação o Projeto "João-de-Barro".

Capítulo II

Dos Instrumentos de Implementação do

Projeto "João-de-Barro"

Art. 3º. A Projeto "João-de-Barro" poderá ser implementado mediante:

I – cessão de uso de bem imóvel edificado;

II – cessão de direito real de uso de terreno público;

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal inferior ou o equivalente a 3 (três) salários mínimos;

II – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

III – cessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

IV – cessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público, sem construção, para particular, para que nele edifique sua moradia;

V – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos do art. 38 a 40 desta Lei.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional deste Projeto, podendo articular-se com agentes financeiros, empresas privadas e técnicos envolvidos para a implementação do Projeto "João-de-Barro" no Município de Ribas do Rio Pardo.

Art. 5º. Na execução do Projeto de que trata esta Lei, o Poder Executivo Municipal estabelecerá as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

§ 1º. Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade através de equipe técnica nomeada para tal finalidade, objetivando a implantação da presente Lei, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão cada empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios, considerando-se as peculiaridades de cada região do perímetro urbano do Município.

§ 2º. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser cedidos aos beneficiários, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato de cessão com o beneficiário.

Seção I
Da Coordenação da Política

Art. 6º. O Projeto "João-de-Barro" será coordenado pelo Departamento de Habitação, vinculado, pela presente Lei, à Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Projeto "João-de-Barro", de que trata esta Lei;

II – monitorar a implementação do referido Projeto, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

IV – custear despesas relativa ao Projeto instituído por esta Lei;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito deste Projeto, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

VII – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas consideradas de sub-habitação ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Seção II
Da Pré-Seleção e Priorização

Art. 7º. Não poderá participar deste Projeto o pretendente que já foi atendido em outro programa habitacional seja federal, estadual ou municipal, devendo o interessado manter cadastro atualizado no *Cadastro-Único* para Projetos Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata a Lei Federal nº. 8.742, de 7 de dezembro de 1993, e suas alterações e regulamentações, perante o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município.

Art. 8º. No ato da inscrição do "Projeto João-de-Barro" os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º. desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos.

I – prova de identificação com um dos documentos: cédula de identidade, carteira de habilitação, carteira de trabalho ou certidão de nascimento;

II – comprovantes de renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município;

IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município;
V – inscrição do grupo familiar no Cadastro-Único, e
VI – preenchimento do formulário específico.
Art. 9º. Haverá a reserva de cota de 10% (dez por cento) a idosos (com 60 anos ou mais) e 10% (dez por cento) a pessoas com deficiência, conforme definição estabelecida na Lei n° 13.146/2015, colocada sobre a quantidade de unidades habitacionais constantes em cada edital de lançamento.
Art. 10. O critério para a pré-seleção observará a pontuação abaixo:
I. Mulher chefe de família: 6 pontos, exceção para aquelas que residam sozinhas.

II. Idade do pretendente (titular ou cônjuge/companheiro), comprovado através de documento com foto ou certidão de nascimento, com as pontuações:
a) 46 anos ou superior: 5 pontos
b) 26 anos a 45 anos: 4 pontos
c) 18 anos a 25 anos: 2 pontos

III. Tempo de residência no Município:
a) 8 anos ou superior: 4 pontos
b) 6 a 7 anos: 3 pontos
c) 4 a 5 anos: 2 pontos
d) 1 a 3 anos: 1 ponto

IV. Famílias que possuem filhos menores de 14 anos e que residem com o pretendente, comprovado através de certidão de nascimento: 1 ponto para cada filho.

V. Famílias com dependentes idosos e/ou doenças crônicas incapacitantes para o trabalho, que esteja em coabitação: 2 pontos, com as seguintes comprovações:
a) Idoso através de documento de identificação civil, e
b) Doença crônica incapacitante através de laudo médico, com o respectivo Código Internacional da Doença (CID)

VI. Família com renda bruta mensal:
a) Até 1 (um) Salário-Mínimo: 5 pontos
b) De 1 (um) a 2 (dois) Salários-Mínimos: 3 pontos
c) De 2 (dois) a 3 (três) Salários-Mínimos: 2 pontos

VII. Moradores em sub-habitações, áreas de risco ou ocupando áreas públicas ou de interesse público, não regularizadas, no perímetro urbano: 8 pontos
Art. 11. A conjugação dos fatores abaixo expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de desempate, na ordem de classificação dos beneficiários:
I) Maior pontuação na soma dos incisos IV, V e VI e VII,
II) Maior idade,
III) Maior tempo de residência no Município, ou
IV) Filhos menores de 12 anos.
§ 1º. Havendo empate no primeiro critério, passará para ao segundo e assim por diante.
§ 2º. A omissão da informação de ter o pretendente cônjuge/companheiro importará, após análise, na exclusão do seu nome caso tenha sido selecionado.
Art. 12. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º. serão criteriosamente analisados, devendo o Departamento de Habitação fazer as diligências necessárias para a confirmação das informações prestadas pelo inscrito, inclusive relatório detalhado e fotográfico da condição em que reside o inscrito e sua família.
Art. 13. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado preliminar, através do Diário Oficial do Município, em três (3) edições consecutivas, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no projeto habitacional, assim como as reservas, abrindo-

se o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de contestação de nomes constantes na listagem, contados da última publicação.

Parágrafo único. Sendo julgada procedente a contestação, será retirado o nome do pré-selecionado, substituído pelo nome constante na lista reserva, respeitada a ordem de classificação.

Art. 14. A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

Capítulo III
Da Cessão gratuita de bem imóvel para fins de moradia

Art. 15. O Poder Executivo fica autorizado a ceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel construído e inserido no Projeto instituído pela presente Lei.

Art. 16. A cessão de uso gratuito deverá ser outorgada pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

Parágrafo único. Após este prazo, cumpridas todas as exigências legais, a Administração Pública Municipal poderá outorgar o domínio ao cessionário ou seus sucessores em caso de falecimento, através de escritura pública, mediante autorização em Lei específica.

Art. 17. No contrato de cessão de uso gratuito de moradias deverão constar as seguintes cláusulas:

I. da obrigação do cessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;

II. dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o cessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III. ceder, emprestar, ou alienar, a qualquer título, a moradia ou o terreno cedido.

IV. rescisão do contrato caso haja o descumprimento de qualquer uma das cláusulas acima referidas.

Art. 18. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município caso haja o descumprimento das cláusulas descritas contratualmente, sem que reste ao cessionário o direito de receber qualquer indenização.

Parágrafo único. Toda e qualquer ampliação a ser feita na construção deverá obedecer, obrigatoriamente, o mesmo padrão utilizado na construção, inclusive no telhado e na cerca divisória dos terrenos.

Capítulo IV
Da Cessão gratuita de Terrenos Públicos

Art. 19. A cessão de terrenos públicos terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros.

§ 1º. O cessionário, após o recebimento do terreno público, deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, mediante prévia autorização do Departamento de Engenharia e Arquitetura do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato de cessão.

§ 2º. As habitações populares a serem construídas nos terrenos públicos serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Toda e qualquer ampliação a ser feita na construção deverá obedecer, obrigatoriamente, o mesmo padrão utilizado na construção, inclusive no telhado e na cerca divisória dos terrenos.

Art. 20. As regras para a cessão de terreno público são as mesmas contidas no Capítulo IV desta Lei.

Capítulo V
Do Parcelamento do Sol
Lotes, Espaços Livres de Utilização Pública e Áreas Públicas

Art. 21. Para fins de aplicação específica das diretrizes da presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desmembrar ou remembrar Lotes já existentes para tal finalidade, em quaisquer bairros do perímetro urbano, em Espaços Livres de Utilização Pública (ELUPs) ou áreas públicas de uso institucional, com o tamanho mínimo de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, sendo 5 (cinco) metros a 6 (seis) metros de frente e de 20 (vinte) a 25 (vinte e cinco) metros de frente aos fundos.

Art. 22. Em caso de construção, pelo Município, de unidades habitacionais, a construção não poderá ser inferior a 30 (trinta) metros quadrados e nem superior a 43 (quarenta e três) metros quadrados, tendo, no mínimo, 1 (um) só quarto e, no máximo, 2 (dois) quartos.

Art. 23. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desmembrar, no Programa "Lote Urbanizado - Jardim dos Estados", os lotes da Quadra 02, de nºs. 04 a 37, Quadra 03, de nºs. 01 a 26 e Quadra 06, de nºs. 01 a 13 e 25 e 26, totalizando, nessas 3 (três) quadras mencionadas, 75 (setenta e cinco) lotes, na forma do art. 38 desta Lei, onde será iniciado o "Projeto João-de-Barro".

CAPITULO VI
DO PROGRAMA DE ASSITÊNCIA HABITACIONAL A PACIENTES DA REDE DE SAÚDE PÚBLICA

Art. 24. Ficam reservadas duas unidades habitacionais constantes de programas de habitação popular para cessão contratual a famílias de pacientes da rede pública de saúde que necessitem de moradia temporária na cidade para tratamento de saúde.
§ 1° - Fica autorizada a cessão pelo Município das referidas unidades a pessoas que se enquadrem no programa.
§ 2° - A cessão ficará limitada a 1 (um) ano por família beneficiária, renovável, no máximo, por uma vez, em caso de ausência de outras famílias interessadas.

Art. 25. Caberá ao Poder Executivo regulamentar a aplicação do presente programa, que deverá ser iniciada a partir da entrega do projeto de habitação no Jardim dos Estados descrito neste Projeto.

Capítulo VII
Das disposições finais

Art. 26. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.
Art. 27. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar, no exercício de 2022, o valor de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), parte deste valor já previsto no orçamento atual e, para complementar, abrir crédito suplementar no valor de R$2.738.258,00 (Dois milhões setecentos e trinta e oito mil e duzentos e cinquenta e oito reais), destinado ao atendimento de despesas ao objeto ora autorizado, nas seguintes dotações orçamentárias:
MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO
02 PODER EXECUTIVO
02 02 11 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
16 Habitação
16.482 Habitação Urbana
16.482.0006 Infraestrutura Urbana
16.482.0006.1047 Habitação Popular - Diminuir o *déficit* habitacional
4.4.90.51.00 – OBRAS E INSTALAÇÕES
2.00.000.....R$2.738.258,00
Art. 28. Para cobertura do crédito de que trata a complementação do valor de R$2.738.258,00, será utilizado, em igual valor, recursos provenientes de *superávit* financeiro apurado no Balanço Patrimonial do Exercício de 2021, com fulcro no artigo 43, § 1º, inciso I, da Lei 4.320/64, conforme demonstrativo delineado no Anexo I desta Lei.
Art. 29. A partir do exercício de 2023, deverá o Poder Executivo Municipal aplicar neste Projeto, anualmente e com recursos próprios, a importância de R$10.000.000,00 (Dez milhões de reais), correspondentes a 211.864,40 UFMRs (Unidade Fiscal do Município de Ribas do Rio Pardo), objetivando, ano-ano, diminuir as sub-habitações, amparando com moradia digna as famílias com renda inferior a 03 (três) salários-mínimos.
Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo/MS, aos nove dias do mês de novembro de 2022.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
Prefeito Municipal

*Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.