LEI N.º 743 DE 11 DE FEVEREIRO DE 2008

Autoriza a concessão de direito real de uso de lotes de propriedade do Município, doação de materiais de construção e aquisição de lotes urbanizados para atendimento as famílias carentes de Jaguaré e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a presente Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. A presente Lei tem por finalidade direcionar as ações do Poder Público Municipal para efetivação de uma Política Habitacional que equacione de maneira gradativa o déficit habitacional bem como, as condições de habitabilidade das famílias de baixa renda.

Art. 2°. Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

I - Família de baixa renda: aquela cuja renda per capita seja igual ou inferior a 1/2 salário mínimo, não permitindo a mesma, arcar total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação;

II - Habitação social: a habitação urbana ou rural, nova, usada ou a ser edificada com destinação às famílias de baixa renda;

III - Áreas de utilização Social: áreas e/ou lotes adquiridos pelo Poder Público Municipal destinados à produção de habitação Social, com destinação específica e normas próprias de uso;

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes:

I – Viabilizar as famílias de baixa renda acesso à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, bem como garantia de infra-estrutura básica e de preservação ambiental.

II - Assegurar através dos órgãos deliberativos já existentes, composto por representantes de órgãos públicos, representantes de entidades comunitárias e representantes de entidades de classe, a instauração de processos democráticos de formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional;

III – Viabilizar trabalho em rede, visando assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, principalmente ás sociais e de geração de renda , visando desenvolvimento social e econômico.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 4°. Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I – Viabilizar a construção de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pelo crescimento populacional;

II – Promover a ampliação e/ou melhorias das condições de habitabilidade de imóveis existentes de modo a corrigir suas inadequações;

III- Adotar mecanismos que possam melhorar a capacidade de gestão dos programas habitacionais com utilização de forma ampla do Sistema Informatizado de Atendimento ao Cidadão SISMAC;

CAPÍTULO III

DAS HABITAÇÕES SOCIAIS

Art. 5º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais serão, prioritariamente, as famílias de baixa renda, definidas no inciso I do Artigo 2º desta Lei, e que, residam no município por um período igual ou superior a 02 anos.

CAPÍTULO IV

DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 6º. Serão criados, no âmbito desta Lei, programas e projetos específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de convênios com outras instituições públicas e privadas.

Art. 7°. Deverão incorporar referida Lei os Programas Habitacionais já desenvolvidos pelo Poder Público através da Secretaria Municipal de Assistência Social, sendo estes implementados com recursos municipais e identificados como:

I – Programa Habitar: programa pelo qual poderá ser assegurada as famílias de baixa renda cessão de direito real de uso de imóvel mediante doação de um Kit Básico, para construção de um imóvel de aproximadamente 36 metros quadrados.

II – Programa Reformar: é um programa que tem como objetivo melhorar as condições de moradia das famílias de baixa renda, através da doação de materiais de construção para ampliação e melhoria das condições de habitabilidade de imóveis já existentes, de modo a amenizar e ou corrigir suas inadequações;

III - Programa Sanear: programa que visa proporcionar condições mínimas de higiene às familias de baixa renda através da doação de um kit completo para a construção de unidades sanitárias (banheiros).

IV – Programa Novo Lar: o programa visa a aquisição de área para assentar famílias, que residam em áreas impróprias ao uso habitacional e ou que se encontrem em situação de risco social ocasionado pela inexistência e ou precariedade de condições habitacionais.

Art. 8º. A transferência do domínio ou posse dos imóveis de propriedade deste Município para o atendimento dos programas mencionados no artigo anterior, efetivar-se-á através de concessão de direito real de uso.

Art. 9º. A concessão de direito real de uso do bem imóvel, bem como a doação dos Kits de materiais de construção, será precedida de cadastramento das famílias carentes que serão beneficiadas, realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, as quais não poderão ser proprietárias de imóvel localizado em todo o território nacional.

Parágrafo único. As inscrições para programas em parceria ou convênio com entidades públicas ou privadas serão efetuadas de acordo com os requisitos neles exigidos.

Art. 10. Sendo cadastrado no programa, o beneficiado se comprometerá ao cumprimento dos seguintes quesitos, sob pena de não ser beneficiado com os programas habitacionais:

I – a iniciar a construção/reforma ou a fixar-se no lote no prazo de 4 (quatro) meses após a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, ou, no mesmo prazo, utilizar o material de construção doado, prazo este prorrogável uma única vez pelo mesmo período;

II – a destinar o uso do imóvel somente para fins residenciais da família.

III – a não alugar, emprestar, doar, ceder, transferir ou alienar o imóvel a terceiros;

IV – a não emprestar, doar, ceder, transferir ou alienar o material de construção recebido a terceiros;

Parágrafo único – A partir da assinatura do contrato, todas as despesas com energia elétrica, água, esgoto, luz e quaisquer tributos recaídos sobre o imóvel correrão por conta do beneficiado.

Art. 11. O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado através de termo registrado em livro próprio, nele ressaltadas, de forma clara e definida, as obrigações das partes.

Art. 12. O contrato será considerado rescindido, após a notificação extrajudicial e nas seguintes condições:

I – se ao imóvel, no todo ou em parte, vir a ser dada utilização diversa daquela para a qual foi destinado, nos termos do artigo 10;

II – se ocorrer inadimplemento da qualquer cláusula contratual.

§ 1º. Se verificada a hipótese de rescisão contratual nos termos do caput deste artigo e seus incisos, a Secretaria de Assistência Social destinará o imóvel reintegrado ao patrimônio do Município a uma nova família, obedecendo aos critérios anteriormente estabelecidos.

§2º. No caso de concessão de Materiais de Construção, os beneficiados que derem destinação diversa aos bens doados, terão automaticamente seus nomes retirados do cadastro do Município, não sendo, sob qualquer hipótese, novamente beneficiados por programas habitacionais.

CAPÍTULO V

DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Art. 13. A Política Municipal de Habitação será administrada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, cabendo a mesma:

I – Propor programas que visem sanear as demandas habitacionais do município.

II – Implementar, gerenciar e fiscalizar a execução dos programas e projetos habitacionais.

III - Mobilizar os órgãos deliberativos (Conselho Municipal de Assistência Social) para efetivo controle social da Política Habitacional.

IV - Elaborar relatório anual sobre a execução da Política Municipal de Habitação para exame pelo Conselho Municipal de Assistência Social e demais órgãos e entidades afins;

V – realizar a seleção sócio-econômica e orientar as famílias carentes e/ou de baixa renda a serem beneficiadas sobre as obrigações a serem cumpridas;

VI – realizar a avaliação da correta destinação do imóvel cedido ou material doado, expedindo o competente relatório, caso verifique que o beneficiado no programa der destinação incorreta ao bem que lhe foi concedido.

CAPÍTULO VI

DAS DESPESAS

Art. 14. A Política Municipal de Habitação será custeada por dotação orçamentária alocada na Secretaria Municipal de Assistência Social constante do orçamento para o exercício de 2008.

Art. 15. O Anexo I previsto no Art. 2º da Lei nº 664, de 03 de julho de 2006, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos:

> ***"LXXXVI** – Ações Governamentais Objetivando a Concessão de Direito real de uso de imóvel de propriedade do Município, doação de materiais de construção e aquisição de imóveis para atendimento das famílias carentes do Município de Jaguaré".*

Art. 16. Fica incluído no Anexo Único da Lei n° 638/2005, que dispõe sobre o Plano Plurianual para o período de 2006/2009, a seguinte meta e objetivo:

META	*Ações Governamentais Objetivando a Concessão de Direito real de uso de imóvel de propriedade do Município, doação de materiais de construção e aquisição de bens imóveis para atendimento das famílias carentes do Município de Jaguaré.*	
OBJETIVO	*Concessão de Direito real de uso de imóvel de propriedade do Município, doação de materiais de construção e aquisição de imóveis para atendimento das famílias carentes do Município de* acordo com critérios formalizados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e capacidade orçamentária do Município.	
Nº	**88**	
Exercícios:		
2008	R$	1.000.000,00
2009	R$	1.000.000,00
Total	R$	2.000.000,00

Art. 17. Para implementação desta Lei, poderá ser aberto crédito adicional no orçamento do FMAS e, em conseqüência, no orçamento da Prefeitura para efeito de consolidação de despesa.

Art. 18. O ato que abrir o crédito autorizado pelo artigo anterior indicará a fonte de recursos disponíveis e descomprometidos para correr à despesa.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19. O valor da renda mensal determinada pela presente Lei, para caracterização de família de baixa renda poderá ser anualmente revisto, em função da conjuntura sócio-econômica, mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 20. As rendas auferidas recursos financeiros oriundos de órgãos públicos, privados nacionais ou estrangeiros ou de operações de créditos devidamente autorizadas, serão sempre creditadas a favor da conta do Fundo Municipal de Assistência Social e constituir-se-ão em fundo próprio, devendo ser utilizadas, prioritariamente para:

I – aquisição de imóveis para atendimento ás famílias carentes do Município;

II – realização de obras de infra-estrutura exclusivamente nos projetos habitacionais desenvolvidos pela Secretaria de Assistência Social;

Art. 21. O imóvel objeto do contrato de concessão de direito real de uso não pode ser transferido a terceiros, exceto no seguinte caso:

I – a herdeiro legalmente constituído, por motivo de falecimento;

§ 2º. A transferência do imóvel não acarretará ônus ao Município.

Art. 22. Fica o Município autorizado a adquirir lotes urbanizados com recursos próprios, para atendimento às famílias carentes, obedecidos os recursos disponíveis.

Art. 23. Fica o Município de Jaguaré, por intermédio da Secretaria de Assistência Social, utilizar os recursos do Fundo Municipal de Assistência Social, para doar, ainda, materiais de construção, nos seguintes casos:

I – relocação de famílias em conseqüência de abertura de vias públicas;

II – para famílias encaminhadas pela defesa civil em conseqüência de calamidade pública;

III – para famílias carentes encaminhadas pelo Conselho Tutelar e com determinação judicial;

IV – para famílias declaradas de extrema necessidade, embasado em parecer sócio-econômico elaborado por Assistentes Sociais.

Art. 24. Fica o Município de Jaguaré, por intermédio da Secretaria de Assistência Social, autorizado a ceder imóvel, temporariamente, em regime de comodato, para famílias carentes de extrema necessidade, mediante acompanhamento semestral e com avaliação de comissão constituída por membros da Secretaria de Assistência Social, nos seguintes casos:

I – famílias encaminhadas pela Defesa Civil em conseqüência de calamidade pública;

II – famílias carentes encaminhadas pelo Conselho Tutelar e determinação judicial;

III – famílias declaradas de extrema necessidade, embasada em parecer sócio-econômico elaborado por Assistentes Sociais;

Art. 25. Fica o Município de Jaguaré, por intermédio da Secretaria de Assistência Social em parceria com o setor de tributação do Município, autorizado, no transcorrer do prazo de 05 (cinco) anos após a publicação da presente Lei, a efetuar a transferência da propriedade dos imóveis cedidos às famílias beneficiadas mediante a comprovação de que o imóvel cedido está sendo utilizado pelo beneficiado, durante todo este período, como sua residência/domicílio.

Art. 26. As despesas com a transferência do imóvel doado correrá por conta dos beneficiados.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré - ES, aos 11 (onze) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito (2008).

Rogerio Feitani
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria do Gabinete desta Prefeitura, na data supra.

Eliana Salvador Ferrari
Secretária do Gabinete