PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO VEREADOR YURI MOURA

LIDO
EM: ___ / ___ / _____

_____
2º SECRETÁRIO

PROJETO DE LEI
PROTOCOLO LEGISLATIVO
PROCESSO Nº 0689/2023

INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS

Capítulo I

Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS

Art. 1. Esta Lei institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social–SMHIS em consonância com a Política Nacional de Habitação e com os objetivos, princípios e diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social–SNHIS.

Art. 2. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social– SMHIS tem como princípios, diretrizes e objetivos:

§º São princípios:

I - compatibilidade e integração com as políticas habitacionais dos demais entes federativos, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios; e

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

§ 2º São Diretrizes:

I - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

II - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

III - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

IV – a democratização do acesso à terra e à habitação através da ampliação e diversificação da produção da Habitação de Interesse Social;

V - a capacitação do poder público para a implementação da Política Habitacional e para a produção regular da Habitação de Interesse Social;

VI - mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídio;

VII - sistema de avaliação, monitoramento e revisão;

VIII - integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano.

§ 3º São Objetivos:

I - promover o acesso à terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania;

II - universalizar o acesso à moradia digna;

III- promover a urbanização, regularização, requalificação dos assentamentos;

IV- fortalecer o papel do Município;

V - tornar a questão habitacional uma prioridade;

VI - real conhecimento da situação da demanda habitacional, com a quantificação e qualificação do déficit;

VII - fiscalização do Município e das áreas de interesse público, de preservação ambiental e impróprias para moradia;

VIII - a melhoria dos projetos e das obras com a qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações atendendo, de forma direta, a população de baixa renda, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda.

IX - atualização da listagem de imóveis públicos ou privados que possam ser recuperados, adaptados e destinados para fins habitacionais de interesse social, inclusive para locação social e para arrendamento residencial.

Capítulo II

Da composição

Art. 3. Integram a Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Secretaria de Habitação ou pasta equivalente;

II – Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - Secretaria de Assistência Social ou pasta equivalente;

IV- Secretaria de Meio Ambiente ou pasta equivalente;

V- Secretaria de Fazenda ou pasta equivalente;

VI – Conselhos do município com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;

VII – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, do Município e instituições regionais que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VIII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS.

IX- outros componentes aprovados pelo SMHIS.

Capítulo III

Dos Programas e Projetos

Art. 4. Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de assentamentos inseridos em áreas declaradas por lei municipal como Áreas de Especial Interesse Social–AEIS;

IV- concessão de aluguel social até a contemplação com política habitacional;

V- aquisição de uma nova moradia por meio de Compra Assistida, em área considerada regular e segura pelo Poder Executivo;

VI - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VII - assistência técnica pública e gratuita para elaboração do projeto e a construção, reforma, ampliação e regularização fundiária de habitação de interesse social, na forma da lei municipal 8.313/2022.

VIII- auxílio financeiro para a aquisição de imóvel residencial por intermédio de Programas Federais e/ou Estaduais.

IX- indenização;

X- moradia transitória em imóveis públicos

XI- outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS.

Parágrafo único: Para a escolha das áreas para produção de lotes, construção de unidades habitacionais ou outra solução habitacional, deverá o Poder Público Municipal priorizar os vazios urbanos dotados de infra-estrutura e as edificações desocupadas ou subutilizadas.

Capítulo IV

Das disposições finais

Art. 5. – O SMHIS poderá estabelecer parcerias com universidades e institutos de pesquisa para, entre outras finalidades, realização de estudos, pesquisas e formação de banco de dados sobre os mercados fundiário e imobiliário, e assistência técnica e jurídica para a regularização edilícia, urbanística e fundiária.

Art. 6. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 7. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Em que pese a criação de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social por meio da Lei Municipal nº 6616 de 11 de dezembro de 2008, o Município de Petrópolis não possui um Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.

O Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS tem como objetivo principal o equacionamento do problema do déficit habitacional, por meio de programas e ações que invistam na melhoria das condições de habitabilidade, incorporando o planejamento e provisão habitacional, a urbanização, regularização e integração de assentamentos precários e a assistência técnica. Diante da importância, solicito apoio dos ilustres vereadores para aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões, 31 de Janeiro de 2023

YURI MOURA
Vereador