

**PROJETO DE LEI Nº 10/2022
DE 11 DE MARÇO**

Câmara Municipal de Porto Alegre do
Norte - MT

PROTOCOLO GERAL 32/2022
Data: 14/03/2022 - Horário: 08:27
Legislativo

**DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE
SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação e de Interesse Social – SMHIS, que se regerá pelas disposições desta Lei, seus futuros regulamentos próprios e normas administrativas deles decorrentes, e tem por finalidade:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º - O SMHIS centralizará e será responsável por gerir todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social.

Art. 4º - A estruturação, a organização e a atuação da SMHIS deve observar:

I – os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração com as políticas habitacionais federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) 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;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

b) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

c) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

d) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

e) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

f) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

g) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

h) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

i) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II

Da Coordenação

Art. 5º - Integram e coordenam a Política Municipal de Habitação e Interesse Social – PMHIS os seguintes órgãos:

I – A Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – A Secretaria Municipal de Finanças;

III – O Conselho Municipal de Habitação;

IV – Secretaria de Municipal de Administração;

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

VI - Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Parágrafo único: Cabe aos integrantes da Política Municipal de Habitação definir o Plano Municipal de Habitação e instituírem os programas de habitação que dele farão parte, conforme o interesse público.

Art. 6º - Os recursos para aplicação nos programas da Política Municipal de Habitação e de Interesse Social serão provenientes do Fundo Municipal de Habitação, ou outros fundos ou programas que por ventura sejam a estes incorporados.

Seção III

Dos Requisitos para Integrar os Programas Sociais abarcados pela PMHIS

Art. 7º - Para integrar qualquer programa oferecido pela Política Municipal de Habitação e de Interesse Social, o candidato deverá preencher os seguintes requisitos:

I - residir no Município de Porto Alegre do Norte /MT pelo período mínimo de 2 (dois) anos;

II - ser maior de idade, em pleno gozo de seus direitos civis;

III - ter renda familiar mínima até 3 (três) salários mínimos, à época do benefício, e segundo os requisitos do programa que pleiteia;

IV - não possuir bens imóveis em seu nome, do cônjuge, ou companheiro (a), inclusive posse ou direito rural ou urbano;

V - não ter débitos junto a Fazenda Municipal;

VI – comprovar domicílio eleitoral no Município de Porto Alegre do Norte.

Art. 8º - Terão prioridade nos programas integrantes da PMHIS, aqueles cadastrados com as seguintes características, nesta ordem:

I – Vulnerabilidade Social;

II – Menor renda per capita familiar;

III – Maior risco social;

IV – Maior média de idade entre os possuidores de renda;

V – Sorteio.

§ 1º Serão considerados vulneráveis, aqueles indivíduos que se encontram em situação de vulnerabilidade social, sendo à eles, além da prioridade do *caput*, ainda reservados:

- a) 6% das vagas, para aqueles vulneráveis **idosos**, nos termos do Art. 38, I, da lei 10.741/2003.
- b) 6% das vagas, para aqueles vulneráveis com **deficiência**, nos termos do art. 32, I, da lei 13.146/2015.

§ 2º A renda per capita é calculada dividindo a renda total da família pelo numero de membros da família, incluso os possuidores de rendas e dependentes.

§ 3º São considerados dependentes, para as finalidades desta lei:

I - Os idosos com mais de 65 anos, desde que comprovado que não possa se sustentar;

II - os filhos menores de 18 anos;

III - os filhos maiores de 18 anos, desde que comprovados problemas de saúde;

IV - pessoas com deficiência;

V - pessoas portadoras de doenças contagiosas, desde que comprovado por atestado médico de acordo com o Código Internacional de doenças (CID);

§ 4º Para o cálculo da renda média será aceita declaração de próprio punho, desde que atestado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Seção IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 9º - O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

I - empréstimos ou subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários municipais;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizado por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizado pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à previa autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

1º§ - Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos benefícios dos programas realizados no âmbito do SMHIS no cadastro municipal.

II - valor de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiária.

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial, com renda familiar mensal superior a 03 (três) salários mínimos vigentes no País;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher;

VII - nos casos de antecipação de receita advinda do FMHIS por empréstimo, o Conselho Gestor normatizará sobre as condições, prazos e encargos do contrato de mutuo/hipotecário e afins.

§ 1º - O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS somente será contemplado 01 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 2º - Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 10º - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, regidas pela lei federal nº 11.124, de 16 de Junho de 2005.

Art. 11º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras do Programa Federal de Subsídio a Habitação de Interesse Social - PSH de que trata a Lei Federal nº 10.998 de 15/12/2004, Lei federal nº 10.257 de 10/07/2001.

Art. 12º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras da concessão de Uso Especial de Imóvel, de que dispõe a Medida Provisória nº 2.220 de 04/09/2001, de que trata o parágrafo 1º, do artigo 183, da Constituição Federal de 1988.

Art. 13º - As despesas com a execução da presente lei, ocorrerão por conta de dotações orçamentárias específicas.

Art. 14º - Fica o Chefe do poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por decreto a presente Lei no que for necessário, inclusive designar órgão para operar como Agente Operador do FMHIS.

Art. 15º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as leis municipais nº 946/2003, nº 1.274/08; e nº 1.369/10; e os decretos municipais nº 32/03 e 17/10.

Art. 17º - Ficam convalidados todos os atos e programas habitacionais já executados antes da vigência desta lei, e com a antiga composição dos Conselhos, tanto do Conselho Municipal de Habitação e de Interesse Social, assim como do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse social.

Porto Alegre do Norte - MT, 10 de março de 2022.

DANIEL ROSA DO Assinado de forma
LAGO:481979399 digital por DANIEL ROSA
34 DO LAGO:48197939934
Dados: 2022.03.11
11:39:04 -03'00'

DANIEL ROSA DO LAGO

Prefeito Municipal