



Lei nº 366 /2024, 29 de novembro de 2024.

São Bento do Tocantins - TO, 29 de novembro de 2024.

“Dispõe sobre a Política Habitacional “Morar Melhor e Minha Casa Minha Vida” de interesse social do Município de São Bento do Tocantins, voltada para a População em Situação de Vulnerabilidade e Risco Social, e Regulamenta as Leis nº169/2007, que dispõe da Criação do Conselho Municipal de Habitação e Lei nº170/2007 que dispõe da Criação do Fundo Municipal de Habitação, e adota outras providências.”

O Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, no uso de atribuições legais e constitucionais, conferidas pelo artigo 76 da lei Orgânica Municipal, inciso III, amparado pelo artigo 30 da Constituição Federal faz saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de São Bento do Tocantins, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único: Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de São Bento do Tocantins poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.



SEÇÃO II DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 2º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município 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 - desconcentrar poderes e descentralizar operações;

V - economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VI - adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

VII - empregar formas alternativas e de acesso à moradia, através da pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, construção, comercialização e distribuição de habitações;

VIII - integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

IX - viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º - Para efeitos dessa Lei considera-se:

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

II - habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III - terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV - concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V - concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI - parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 4º - O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de São Bento do Tocantins.



Art. 5º - Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, 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 da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3. desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

SEÇÃO III

DA COORDENAÇÃO DA POLÍTICA

Art. 6º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Administração, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I - estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II - elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III - monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

IV - instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

V - elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VI - manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII - elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

VIII - implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

IX - implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.



SEÇÃO IV DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 7º - Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

I - residência no Município há pelo menos dois anos;

II - renda familiar mensal inferior ou o equivalente a três salários mínimos nacionais, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

III - não possuam outro imóvel no Município e em município vizinhos;

IV - não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município;

V - a família manter cadastro atualizado no CADUNICO.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 8º - No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I - prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;

II - comprovantes de renda mensal do grupo familiar;

III - prova de residência no Município; e

IV - prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis.

V - inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal no 6.135, de 26 de junho de 2007.

Art. 9º - Será priorizado o atendimento à famílias em situação de vulnerabilidade social, inclusas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I - encontrarem-se em situação de vulnerabilidade social, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência do Departamento Municipal de Assistência Social;

II - que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrízes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III - sejam moradores ou ocupantes de moradia improvisadas, barraco da com aproveitamentos de tábuas, palhas, lonas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou



ou de interesse público, não regularizado, no território do Município;

IV - estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção público anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social, nos termos do §1º do art. 12 desta Lei;

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10 - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social e a influência dos critérios estabelecidos em edital específico.

Art. 11 - Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos em edital próprio que estejam em conformidade com as prioridades estabelecidas na presente lei.

Art. 12 - O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Transportes, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

Art. 13 - O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

Art. 14 - No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até dois anos para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em dois anos, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 15 - Caberá ao Conselho Municipal de Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos, caso conflitem com as disposições previstas na legislação local.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 16 - O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

Art. 17 - A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.



Art. 18 - As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 19 - Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 20 - A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

Art. 22 - A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, aos 29 dias do mês de novembro de 2024.

Paulo Wanderson de Sousa Damasceno
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA Nº 05/2024

São Bento do Tocantins - TO, 29 de novembro de 2024.

À
Câmara Municipal
São Bento do Tocantins - TO

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Retornamos à presença de Vossas Senhorias para submeter à elevada apreciação legislativa o Projeto que “Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, voltada para a população de baixa renda”.

O Projeto de Lei encaminhado à apreciação legislativa institui a política habitacional de interesse social do município, fixando os instrumentos de que se dispõe para o atendimento das demandas, bem como os critérios para identificação de beneficiários entre a população de baixa renda. Após várias reuniões realizadas pelo Conselho Municipal de Habitação ficou estabelecido que as Leis Municipais nº169/2007 e Lei nº 170/2007, deveria passar por uma regulamentação.

Ante ao exposto, pedimos o apoio de Vossas Excelências na sua análise e aprovação, considerando o interesse social da matéria.

Paulo Wanderson de Sousa Damasceno
Prefeito Municipal