



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte
PROJETO DE LEI Nº 012/2022.

**CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art.1º Fica criado o PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, destinando proporcionar melhora das condições habitacionais da população de baixa renda do Município de Ponte Alta do Norte.

Art.2º O PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL terá, como principais objetivos:

- I - Viabilizar, para a população de menor renda, o acesso a áreas urbanizadas e à habitação de qualidade;
- II - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda;
- III - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação e regularização fundiária.
- IV- Promover a melhoria das moradias existentes, reparando as inadequações habitacionais, incluídas aquelas de caráter fundiário, edíliocio, de saneamento, de infraestrutura e de equipamentos públicos;

Art.4º O PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL terá, como principais diretrizes:

- I - Articulação com as esferas federal e estadual;
- II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III - Utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV - Estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos da Constituição Federal;
- V - Prioridade na concessão do direito real de uso em favor dos beneficiários;
- VI - Incentivo à pesquisa, à incorporação e ao desenvolvimento tecnológico de uso de materiais e técnicas de construção alternativas para a produção de unidades habitacionais;



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

VII - Estabelecimento de mecanismos para reserva prioritária de quotas para idosos, deficientes, moradores de áreas de alto risco e famílias chefiadas por mulheres.

Art.5º A execução do PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ocorrerá nas seguintes modalidades:

- I - Aquisição de lote e edificação de unidade habitacional;
- II - Edificação de unidade habitacional em terreno de propriedade do beneficiário;
- III - Execução parcial de obra de reforma ou complemento em unidade habitacional já existente;
- IV - Melhorias sanitárias das unidades habitacionais já existentes.

§ 1º. No regime de execução total, o Município será responsável pela aquisição do terreno e pela edificação da unidade habitacional.

§ 2º. No regime de execução parcial, o Município se responsabilizará por parte da execução da obra, podendo fornecer apenas material ou apenas mão de obra, ou ainda, materiais e mão de obra para o complemento ou para a reforma da unidade habitacional do beneficiário ou melhorias sanitárias.

§ 3º. As unidades habitacionais terão área máxima de até 70 m² (setenta metros quadrados), cabendo ao Município a elaboração padronizada de projeto técnico e memorial descritivo.

Art.6º. As obras e ações previstas nesta lei poderão ser executadas de forma gratuita ou ter o custo, total ou parcial, cobrado dos beneficiários.

Parágrafo único - Cada etapa do PHIS deverá ser precedida de edital prévio, contendo a modalidade (art. 5º); o valor total a ser investido; o público alvo; o período de inscrição; e se a obra será gratuita ou terá participação dos beneficiários, especificando-a.

Art.7º. A participação financeira dos beneficiários não poderá ultrapassar o equivalente a 30% (trinta por cento) do custo final do benefício recebido, e deverá ser paga em, no máximo 120 (cento e vinte) parcelas mensais consecutivas, com valor mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente no País na época da concessão do benefício.



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

§ 1º As parcelas serão corrigidas anualmente, sempre em janeiro, pelo INPC relativo ao ano anterior, e, na sua falta, outro índice oficial que reflita a inflação.

§ 2º O pagamento atrasado importa no acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º A falta de pagamento de 05 (cinco) parcelas, consecutivas ou não, tornará o beneficiário devedor inadimplente, ensejando o vencimento antecipado e a inserção do débito em dívida ativa e consequentemente, cobrança judicial.

Art.8º. Os interessados em participar do PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL do Município de Ponte Alta do Norte deverão apresentar requerimento próprio, comprovando o preenchimento dos seguintes requisitos:

- I - Residir no Município a mais de 04 (quatro) anos;
- II - Apresentar certidão de registro imobiliário comprovando a titularidade do imóvel ou certidão negativa de propriedade imobiliária, conforme o caso;
- III - Não possuir outros imóveis em seu nome;
- IV - Possuir renda mensal familiar de até 03 (três) salários mínimos;
- V - Certidão negativa de débitos Municipais;
- VI - Estar cadastrado em programas federais de transferência de renda;

§ 1º. O não preenchimento de qualquer dos requisitos ensejara o imediato indeferimento do pedido, cuja análise prévia será realizada pelo Diretor de Habitação.

§ 2º. No requerimento, o interessado indicará, dentre as modalidades previstas no artigo 5º, qual pretende participar.

§ 3º. Os pedidos serão analisados pela Diretoria de Habitação e Diretoria de Assistência Social, que emitirão pareceres.

Art.9º. A ordem de classificação será elaborada com apoio nos seguintes critérios de prioridade:

- a) Famílias chefiadas por mulheres;
- b) Famílias com pessoa portadora de deficiência, conforme Lei Federal nº 13.146/2015;
- c) Famílias com menor renda per capita;
- d) Famílias com maior número de componentes abaixo de 12 (doze) anos de idade;
- e) Família com maior número de componentes;



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

Art.10. A regularidade formal dos procedimentos relativos à presente lei e a ordem de classificação dos beneficiários será objeto de decisão tomada por comissão especial a ser designada pelo chefe do Poder Executivo, composta pelo Diretor de Habitação, pelo Diretor de Assistência Social e por um servidor efetivo.

Parágrafo único. As decisões da Comissão designada serão lavradas em termo cuja cópia será anexada ao processo e encaminhada ao Chefe do Poder Executivo, para respectiva homologação.

Art.11. Os benefícios concedidos com base no PHIS serão pessoais e intransferíveis.

§ 1º. Na modalidade de execução total (terreno e unidade habitacional), o(s) beneficiário(s) não poderão alienar, vender, emprestar, locar ou ceder a qualquer título, a unidade habitacional recebida, sob pena de imediata rescisão do ato jurídico celebrado com o município e reversão do bem ao patrimônio público, inclusive com imissão na posse.

§ 2º. Nas demais modalidades (terreno já de propriedade do beneficiário), as limitações do direito de propriedade previstas no parágrafo anterior vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 3º. O falecimento do(s) beneficiário(s) não importará em rescisão dos atos administrativos realizados com fundamento nesta lei, desde que seus herdeiros legais permaneçam na posse e uso e posse do imóvel.

§ 4º. Os benefícios previstos nos incisos I e II, do artigo 5º, serão concedidos uma única vez ao beneficiário/entidade familiar; os demais benefícios poderão ser concedidos aos beneficiários a cada cinco anos, desde que não existam beneficiários cadastrados em fila de espera.

Art.12. Fica extinto o FUNDO ROTATIVO MUNICIPAL HABITACIONAL E SANITÁRIO – FURMUHS, criado pela Lei nº 503/2003.

Parágrafo único – eventuais recursos do FURMUHS deverão ser transferidos para as rubricas orçamentárias específicas.



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

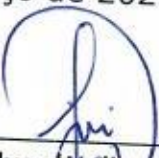
Art.13. As atividades de construção civil previstas nesta lei terão acompanhamento e fiscalização de servidores municipais ocupantes de cargo de engenheiro e ou arquiteto.

Art.14. Eventuais listas de espera realizadas com apoio na Lei Municipal nº 503/2003, serão desconsideradas para os objetivos previstos nesta lei, cabendo aos interessados efetuar novo cadastramento, respeitadas as exigências e condições ora previstas, especialmente aquelas contidas nos artigos 6º, parágrafo único, e 8º.

Art.15. As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, previstas e consignadas no orçamento vigente.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, ficam revogadas as Leis Municipais nº 503/2003, nº 810/2009 e nº 1014/2014 e nº 1166/2019.

Ponte Alta do Norte, 22 de março de 2022.


Ari Alves Wolinger
Prefeito Municipal



Município de
**PONTE ALTA
DO NORTE**

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 012/2022

PREZADO PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES

Este projeto de lei tem a finalidade de criar um sistema novo de programa de habitação de interesse social, voltado para famílias de baixa renda, onde o Poder Executivo Municipal, pode beneficiar várias famílias, com várias ações diferenciadas, tanto na construção de unidade habitacional, e ou a manutenção e melhoria da unidade habitacional existente, dos beneficiários.

Diante das sobejantes razões acima referidas, solicitamos a esta casa legislativa a apreciação do presente projeto e, conseqüentemente, a aprovação na forma apresentada.

Ponte Alta do Norte, 22 de março de 2022.

Ari Alves Wolinger
Prefeito Municipal