

PROJETO DE LEI Nº 001/2018 DE 09 DE JANEIRO DE 2018.

“Dispõe sobre a instituição do PEDI – HABITAÇÃO – Morada Feliz - e dá outras providências.”

SILVANO ANTONIO DIAS, Prefeito Municipal de Três Palmeiras no uso de suas atribuições legais e com fundamento nos artigos 90, 91, 93, inc. III, Parágrafo único e 94, inc. I, todos da Lei Orgânica Municipal

faz saber que enviou para a apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º A presente lei visa instituir o PEDI – HABITAÇÃO – Morada Feliz -, que tem como caráter prioritário atender as necessidades básicas com vistas a promover melhora na qualidade de vida da população através de uma política habitacional de interesse social, compatível com os recursos do município e do cidadão interessado, na edificação de moradias populares para fomentar o desenvolvimento social.

Art. 2º O PEDI – HABITAÇÃO – Morada Feliz -, é um Programa Municipal de interesse social destinado a facilitar e viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável como forma de inclusão social.

Art. 3º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação que tem como objetivo centralizar e gerenciar os recursos financeiros destinados a viabilização da edificação de moradias populares que é constituído de:

I – dotações do orçamento geral do município destinadas especificamente para os fins desta lei;

II – recursos financeiros de pessoas físicas.

Parágrafo único. Integrarão as receitas do Fundo Municipal de Habitação por parte do Poder Público, os seguintes percentuais incidentes sobre a sobra líquida mensal, descontados os percentuais constitucionais destinados à educação e saúde, a saber: 1% da receita do ICMS, 1% da receita do FPM (Fundo de Participação dos Municípios), 15% da receita do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), 15% da receita de serviços, 15% da receita do CFH (Compensação Financeira Recursos Hídricos), 15% do IPVA e 30% da receita da dívida ativa que serão contabilizados em conta contábil e bancária apropriada.

Art. 4º O programa de que trata a presente lei será gerido pelo Poder Executivo Municipal através da Secretaria da Promoção Social e Conselho de Mutuários selecionados após chamamento público.

Art. 5º Os interessados deverão se inscrever dentro do prazo e condições fixadas em Edital a ser publicado e divulgado no sitio do Município, em jornal de circulação local e em emissoras de radiodifusão com a apresentação dos seguintes documentos:

- CPF;
- RG;
- Título de eleitor;
- Comprovante de residência;

Parágrafo único. A inscrição dos interessados será recebida de forma gratuita e sem qualquer ônus para os interessados, salvo os custos decorrentes de certidões e outros documentos a serem obtidos junto a cartórios públicos.

Art. 6º A habilitação dos inscritos se orientará de conformidade com os seguintes critérios:

- renda familiar compatível, não superior a 5 salários mínimos, apta a cumprir com o programa com reserva e destinação ao Fundo Municipal de Habitação de percentual incidente sobre o salário mínimo nacional vigente de conformidade com os critérios de seleção;
- não ser proprietário o interessado (a) ou seu (sua) companheiro (a) cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, comprovado por declaração expressa do interessado com firma reconhecida por Tabelião;
- famílias residentes no município, de forma ininterrupta, segundo os critérios de seleção, comprovado com a apresentação de comprovante de residência e declaração do tempo de residência acompanhada de documentos probantes;
- não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos vinte e cinco (25) anos;
- famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, que tenham sido desabrigadas, desde que a situação seja devidamente comprovada por declaração da Secretaria Municipal de Promoção Social;
- famílias que em sua composição tenham filhos menores de 14 anos de idade;
- famílias que paguem aluguel da residência;
- famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar comprovado por declaração da Secretaria Municipal de Promoção Social;
- famílias de que façam parte pessoa (s) com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico;

- famílias de que façam parte pessoa idosa, comprovado por documento que comprove a data de nascimento assim como de declaração de que a pessoa efetivamente resida juntamente com o solicitante principal;
- famílias com maior número de pessoas;
- grupo familiar que não tenha ocupado irregularmente áreas e/ou prédios públicos nos últimos 15 anos;
- famílias devem estar cadastradas no CADÚNICO (cadastro único dos programas sociais).

Art. 7º No mínimo 6% (seis por cento) das unidades habitacionais da etapa do Programa Habitacional deverão ser direcionadas e precedentemente para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

- a) Pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1 de outubro de 2003, Estatuto do idoso; e
- b) Pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

Art. 8º Após os interessados que preencherem as condicionalidades constantes do art. 6º, deverão apresentar, obrigatoriamente, cópia dos seguintes documentos para serem selecionados aptos a participar do programa:

- a) prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento ou casamento atualizada;
- b) informações sobre a renda mensal do grupo familiar, devidamente comprovada, através de CTPS, contracheque, carnê de INSS, modelo de produtor rural, declaração de renda familiar;
- c) prova de residência no Município, através de fatura de energia elétrica, de água, correspondência bancária, histórico escolar, contrato de locação com firmas reconhecidas à época da contratação;
- d) prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Cartório do Registro de Imóveis e por declaração expressa do interessado com firma reconhecida por Tabelião de não ser cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, sob as penas da lei penal;
- e) inscrição atualizada 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.
- f) após encerrado o prazo de inscrição nenhum documento poderá ser juntado à inscrição.

Art. 9º Os critérios para seleção dos interessados inscritos serão os constantes da tabela abaixo:

Nº	CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS		PONTOS
01	A	Renda do Grupo Familiar de 0,0 a 03 salários mínimos	07
	B	Renda do Grupo Familiar de 3,01 a 4,0 salários mínimos	03
	C	Renda do Grupo Familiar até 4,01 a 5,0 salários mínimos	01
02	A	Não ter sido beneficiado em programas de habitação do município nos últimos 25 anos	01
03	A	Não possuir no município imóvel em nome próprio ou do companheiro (a)	02
04	A	Grupo Familiar que resida no município a mais de 20,1 anos	06
	B	Grupo Familiar que resida no município entre 15,1 e 20 anos	04
	C	Grupo Familiar que resida no município entre 5,1 e 15 anos	02
	D	Grupo Familiar que resida no município a menos de 5 anos	01
05	A	Grupo Familiar que em sua composição tenha 2 ou mais filhos menores de 14 anos	02
	B	Grupo Familiar que em sua composição tenha 1 filho(a) menor de 14 anos	01
06	A	Grupo Familiar que resida em imóvel alugado	03
	B	Grupo Familiar que resida em imóvel familiar	02
	C	Grupo Familiar que resida em imóvel cedido	01
07	A	Famílias residentes em área de risco ou insalubres, que tenham sido desabrigadas, desde que a situação seja devidamente comprovada pelos órgãos competentes	01
08	A	Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar	02
09	A	Famílias de que façam parte pessoas com deficiência	03
10	A	Família com pretendente principal mais idoso, respeitada a legislação vigente.	02
11	A	Famílias com o maior número de pessoas (maior ou igual a 5 pessoas)	03
	B	Famílias com o maior número de pessoas (4 pessoas)	02
	C	Famílias com o maior número de pessoas (3 pessoas)	01
12	A	Não ter ocupado irregularmente áreas e/ou prédios públicos nos últimos 15 anos	01

§ 1º Após selecionados os interessados de que trata o art. 7º desta lei, se houver, os demais interessados serão selecionados de conformidade com o maior número de pontos obtidos conforme tabela acima e de acordo com a projeção econômico-financeira.

§ 2º Em caso de empate no número de pontos obtidos os últimos interessados serão selecionados através de sorteio.

§ 3º Deverão ser selecionados, pelos mesmos critérios acima, se houver, número,15 (quinze) interessados na condição de suplentes do Programa Habitacional, cuja ordem será assegurada, nos casos de substituição de titulares.

Art. 10. Encerrado o prazo para as inscrições e realizado o procedimento seletivo seguindo os critérios e condicionalidades acima estabelecidas, divulgar-se-á, por edital, publicado na imprensa e na página eletrônica do Município, o resultado informando os selecionados.

Parágrafo único. Aqueles interessados que não forem selecionados, poderão, querendo, interpor recurso escrito, no prazo de dois dias, que será decidido pelo Prefeito Municipal e comunicado ao recorrente por escrito.

Art. 11. Os candidatos finalmente selecionados serão convocados individualmente para firmar contrato de participação financeira com o Município de Três Palmeiras segundo regramento de que trata a presente lei.

Parágrafo único. Os candidatos que não forem selecionados nessa fase integrarão e comporão a lista reserva segundo os mesmos critérios.

Art. 12. Os selecionados deverão, durante toda a contratualidade da execução e participação do Programa Morada Feliz, participar de treinamentos e orientações promovidas pela Secretaria Municipal da Promoção Social.

Art. 13. A quantidade de unidades habitacionais com viabilidade de serem edificadas será de conformidade com a projeção econômico-financeira do Fundo Municipal de Habitação e Conselho de Mutuários selecionados.

Art. 14. O Programa contemplará a edificação de unidades habitacionais que serão edificadas na medida dos aportes financeiros por parte do Município e do Conselho de Mutuários, cujo pagamento por parte do mutuário importará em 120 (cento e vinte) prestações equivalentes ao percentual incidente sobre o salário mínimo nacional de conformidade com a faixa de renda do selecionado.

Parágrafo único. Após a seleção, dentro de 30 dias, o beneficiário iniciará o pagamento das 120 prestações mensais, sucessivas

atendendo aos seguintes percentuais dos critérios de que trata a tabela de seleção do art. 9º desta lei:

- a) 17% do salário mínimo nacional do critério do item 1 A;
- b) 22% do salário mínimo nacional do critério do item 1 B;
- c) 27% do salário mínimo nacional do critério do item 1 C.

Art. 15. Dentre as obrigações assumidas deverão constar no contrato de participação financeira a ser firmado entre o mutuário e o Município:

- pontualidade nos pagamentos, com previsão de exclusão do programa com perda da cota, quando verificada a inadimplência por três meses e retomada do imóvel no caso de mutuário já ter sido contemplado;

- direito ao recebimento das parcelas pagas, em caso de impontualidade, retomada do imóvel, divórcio, dissolução de sociedade de fato e óbito, ao final da execução do contrato de participação financeira de edificação de unidades habitacionais;

- obrigatoriedade de contratação de seguro residencial, após a entrega da unidade habitacional, tendo como beneficiário o Município, durante o período contratual de participação financeira do mutuário;

- proibição de transferência, a qualquer título, da cota de participação financeira, durante toda a vigência contratual, estando a unidade habitacional em fase de construção ou após construída e entregue, sob pena de exclusão do programa e/ou retomada do imóvel por parte do Município;

- proibição de ampliação da edificação durante a contratualidade, salvo aquelas projetadas pelo setor de engenharia da municipalidade para as unidades habitacionais, mediante aprovação unânime do Controle e Fiscalização do Programa PEDI HABITAÇÃO – Morada Feliz, de que trata o artigo 18 desta lei e do setor de engenharia.

- concessão de direito real de uso do terreno e da unidade habitacional edificada em favor do mutuário, durante todo o período contratual;

- outorga da escritura pública definitiva do imóvel, somente após a conclusão e execução do período contratual de participação financeira de 120 meses.

- gerenciamento do Fundo Municipal de Habitação pela Prefeitura Municipal com recursos dos beneficiários selecionados.

Art. 16. Os valores aportados ao Fundo Municipal de Habitação pelo Município e Mutuários comportará a edificação projetada de 35 unidades habitacionais, com aproximadamente 40m² cada, comportando cozinha, sala de estar, dois quartos, banheiro, instalação elétrica, instalação hidráulica com hidrômetro, edificadas em lotes urbanos de até 180m², em loteamento especialmente destinado a finalidade desta lei, dotado de rede de esgotamento pluvial, rede de energia elétrica, rede de água e pavimentação com pedras irregulares ou asfalto.

Art. 17. O cronograma de edificação e conclusão das unidades habitacionais previstas no artigo 16 prevê a entrega, a cada período de dez meses, de 5 (cinco) unidades, que serão sorteadas entre os 35 mutuários selecionados pelo programa de que trata a presente lei.

Art. 18. O Controle e a Fiscalização do Programa PEDI HABITAÇÃO – Morada Feliz, incumbirá à Secretaria Municipal de Promoção Social, ao Conselho Municipal de Habitação e ao Conselho de Mutuários, cuja composição paritária será de seis titulares e um suplente.

Art. 19. A presente lei será regulamentada por Decreto do Executivo Municipal, no prazo de trinta dias de sua aprovação.

Art. 20. Ficam revogadas as disposições em contrário que se refiram a projetos de habitação social.

Art. 20. As disposições da presente lei ficam inclusas na LDO e PPA vigentes.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três palmeiras, 09 de janeiro de 2018.

SILVANO ANTONIO DIAS
Prefeito Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

SENHOR PRESIDENTE

SENHORA VEREADORA E SENHORES VEREADORES

Encaminhamos o presente projeto de lei a esta Colenda Câmara o qual visa instituir o PEDI HABITAÇÃO (Programa Estratégico de Desenvolvimento e Inclusão para a habitação) que tem como caráter prioritário atender as necessidades básicas com vistas a promover melhora na qualidade de vida da população através de uma política habitacional de interesse social, compatível com os recursos do município e do cidadão interessado, na edificação de moradias populares para fomentar o desenvolvimento social.

A matéria de que trata o presente projeto de lei cumpre enfrentar o problema social da habitação com a criação de programa exclusivamente municipal e de caráter social destinado a facilitar e viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável como forma de inclusão social, com a edificação de unidades habitacionais através de sistema de consórcio entre o Poder Público e Mutuários selecionados através de critérios orientados pelo manual de instruções para seleção de beneficiários do Ministério das Cidades.

De se ressaltar que valendo-se o programa habitacional de critérios nacionais estabelecidos como seleção de interessados, o objeto desta lei é buscar resolução simplificada através de critérios locais, atendendo a legislação nacional, para viabilizar moradia para a população de forma eficaz e autossustentada, vez que os recursos do Fundo Municipal é constituído de dotações do orçamento e de recursos financeiros de pessoas físicas.

Por tais razões encaminhamos a presente matéria a apreciação e aprovação durante o período de convocação de sessão legislativa extraordinária.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três palmeiras, 09 de janeiro de 2018.

SILVANO ANTONIO DIAS
Prefeito Municipal