



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

MENSAGEM N. 29

Em 11 de julho de 2023.
Excelentíssimo Senhor
DIOGO NICOLAU
Presidente da Câmara de Vereadores
Lindóia do Sul/SC

Senhor Presidente, senhores Vereadores:

1. Encaminhamos o Projeto de Lei que institui a política municipal de habitação de interesse social e altera as normas atuais do conselho e fundo de habitação A Lei Municipal data de 2007 e encontra-se desatualizada em relação às diretrizes estadual e federal de habitação de interesse social. O município terceirizou a revisão da lei e o projeto ora apresentado foi analisado pela equipe técnica da assistência social. O setor está a disposição para os esclarecimentos necessários.

Desta forma, solicitamos o empenho dos nobres edis para a aprovação da presente proposição.

Atenciosamente:



NEUDI ANGELO BERTOL

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 16, DE 11 DE JULHO DE 2023.

Estabelece diretrizes e normas da política municipal de habitação, readequações do conselho gestor de habitação e fundo municipal de habitação de interesse social, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

Faço saber que a Câmara de Vereadores de Lindóia do Sul decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, regula as formas de acesso à moradia, regulamenta o Conselho Gestor de Habitação, o Fundo Municipal de Habitação e o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH.

Art. 2º - Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I. - Família de baixa renda: aquela cuja situação sócio econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação, a preços de mercado inseridas entre as faixas de renda familiar bruta de 0 a 3,0 salários mínimos;

II. - Financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado, e/ou da construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno;

III. - Habitação: a moradia inserida no contexto urbano e rural, provida de infraestrutura básica, os serviços urbanos e rurais, os equipamentos comunitários básicos, a ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV. - Habitação de interesse social: a habitação urbana e rural, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infraestrutura, com destinação às famílias de baixa renda;

V. - Áreas de interesse social: definidas pelo Plano Diretor, são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

VI. - Lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

VII. - Lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado pelo Regimento do Conselho Gestor de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

VIII. - Lote em área rural: processo de divisão de terrenos localizados na zona rural em lotes destinados à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, com observância das formalidades previstas na legislação vigente.

IX. - Padrão de consumo familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, e de enquadramento para o acesso à política de subsídio. Constitui estrutura de consumo, segundo metodologia a ser estabelecida em regulamento, em função, entre outras variáveis, do nível de renda, tamanho e faixa etária das famílias, grau de escolaridade, número de membros da família que trabalham e hábitos locais ou regionais, considerando o padrão de renda conforme definido no item I deste artigo;

X. - Custo de acesso à habitação: os valores relativos à prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, complementação financeira para construção/edificação de moradias, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

XI. - Assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados, área de preservação permanente ou ambiental) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

XII. - Regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, psicossocial, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas e rurais, ocupadas em desconformidade com a lei.

CAPÍTULO II DA FINALIDADE

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público, compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação obedecerá aos seguintes princípios e diretrizes gerais:

A - PRINCÍPIOS

- I - O reconhecimento do direito à habitação como direito humano;
- II - A moradia como construção e exercício da cidadania;
- III - O acesso à habitação e ao meio ambiente equilibrado, como garantia da qualidade de vida a todo cidadão;
- IV - A participação da sociedade na definição da política habitacional e sua gestão;
- V - A integração com as demais políticas públicas;

B - DIRETRIZES

- I - Promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos e rurais, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;
- II - Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana e rural;
- III - Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;
- IV - 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 e rural;
- V - Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.
- VI - A democratização do acesso à terra e à habitação através da ampliação e diversificação da produção da Habitação de Interesse Social (HIS);
- VII - A redistribuição da renda urbana e rural da terra na gestão do uso do solo;



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 5º - Constituem objetivos da Municipal de Habitação:

- I - A produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;
- II - A melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos aos serviços urbanos e rurais essenciais e aos locais de trabalho e lazer;
- III - A melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;
- IV - A diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;
- V - A melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;
- VI - Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;
- VII - Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários e/ou irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana e rural;
- VIII - Estimulo às ações conjuntas dos setores público e privado a apoio ao cooperativismo habitacional auto gestionários e às formas associativas, auto gestionários e de ajuda mútua para produção da HIS;
- IX - Qualificação e regulação do poder público nos processos da produção informal e da autoconstrução da habitação;
- X - Integração e articulação no planejamento das ações das políticas sociais, de geração de renda e educação ambiental, nos programas de HIS;
- XI - A dotação de recursos financeiros e aquisição de terras para provisão pública regular de HIS, através da aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e rural e da terra;
- XII - Real conhecimento da situação da demanda habitacional, com a quantificação e qualificação do déficit;
- XIII - Fiscalização do município e das áreas de interesse público, de preservação ambiental e impróprias para moradia.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO V DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Do Público Alvo

Art. 6º - Para fins de definição de ações de Política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três extratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

Grupo 1: famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência, compreendida entre 0,0 a 1,0 salário mínimo.

Grupo 2:

a) famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente, compreendida entre 1,1 a 2,0 salários mínimos.

b) famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia, compreendida entre 2,1 a 3,0 salários mínimos.

Grupo 3: Famílias com capacidade reduzida de poupança, ou seja, aquelas que, além de atenderem suas necessidades básicas, são capazes de integralizar uma pequena poupança, compreendida entre 3,1 a 5,0 salários mínimos, para efeito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base a renda familiar bruta.

§ 2º - Estão excluídas da Política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

§ 3º - Prioritariamente serão atendidos pela Política de Habitação de Interesse Social, as famílias que comprovarem residência efetiva no Município, de no mínimo 05 anos.





MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

§ 4º - Para os efeitos do disposto no parágrafo anterior, poderão ser incluídas famílias que estejam residindo no município, independente de prazo, desde que, encaminhada petição fundamentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social para aprovação do Conselho Gestor de Habitação;

§ 5º - Para sua tomada de decisão, o Conselho poderá solicitar documentação comprobatória e complementar, de modo a emitir seu parecer.

Seção II Dos Programas e Projetos

Art. 7º - Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - Construção de moradia pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão-de-obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) e empreitada global;

II - Produção de Lotes Urbanizados urbanos e rurais;

III - Melhoria de unidades habitacionais;

IV - Aquisição de material de construção;

V - Construções novas, reformas, ampliações e outras obras de melhorias de casas residenciais de área urbana e rural;

VI - Regularização fundiária;

VII - Complementação da infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;

VIII - Aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

IX - Contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

X - Financiamento individual, com limitação de valor, a ser regulamentado pelo Conselho Gestor de Habitação e de acordo com a LDO, para:

- a) Aquisição de lote urbanizado urbano e rural;
- b) Aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;
- c) A construção de habitação em lote próprio, comprovadamente regularizado, ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;
- d) Assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

Seção III Dos Programas Específicos

Art. 8º - Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 9º - Ficam desde já identificados como programas específicos: Abrigos Temporários, Locação social, Material de Construção e/ou Reformas em habitações urbanas e rurais e regularização fundiária.

Art. 10º - Abrigos temporários é o programa pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda, mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, em moradias temporárias especialmente edificadas para este fim.

Art. 11º - Os programas e projetos habitacionais relativos a abrigos temporários estabelecerão critérios para a geração de moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias privadas da respectiva moradia em decorrência de:

- I - Catástrofe ou calamidade pública;
- II - Situações de risco ambiental pessoal ou familiar;
- III - Situações de risco à salubridade;
- IV - Desocupação de áreas de interesse ambiental;
- V - Intervenções urbanas;
- VI - Programa de assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco de enchente ou desabamento efetivo, de caráter continuado;
- VII - Outras previstas em lei e regulamento.

Art. 12º - Locação Social é um programa que tem como objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para população de baixa de renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.

§ 1º - O programa se destina a viabilizar o acesso das famílias beneficiárias do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a uma moradia digna, seja em novas unidades habitacionais ou em unidades requalificadas, produzidas ou adquiridas com recursos públicos do Município, exclusivamente, ou em parceria com outras instituições, públicas ou privadas.





MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

§ 2º - A locação social não se destina à aquisição de moradias, pois as unidades locadas permanecerão como propriedade pública, "estoque público".

§ 3º - Os beneficiários desta modalidade poderão ser inscritos para os programas de aquisição de imóveis, desde que atendam as regras de financiamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Neste caso, os beneficiários serão transferidos de um programa para outro, vedado o atendimento simultâneo.

§ 4º O programa é dirigido, prioritariamente, a pessoas sós e a famílias cuja renda familiar seja de até 03 (três) salários mínimos, inscritas no CADUNICO, as quais pertençam aos seguintes seguimentos:

- I - Pessoas acima de 60 anos;
- II - Pessoas em situação de rua;
- III - Pessoas portadoras de direitos especiais;
- IV - Moradores em áreas de risco e de insalubridade.

§ 5º - Excetuam-se do Programa de Locação Social, os seguintes casos:

- I - Famílias que sejam proprietárias, proeminentes compradoras, permissionárias, promitentes permissionárias dos direitos de aquisição de outro imóvel;
- II - Pessoas atendidas anteriormente em programas de habitação de interesse social.

§ 6º - Excepcionalmente, as famílias cuja renda seja superior a 03 (três) salários mínimos, poderão ser admitidas, desde que a renda per capita não exceda a ½ salário mínimo;

§ 7º - O acesso aos imóveis será feito por meios de contratos de locação social firmados diretamente com os beneficiários selecionados, por período máximo de 12 (doze) meses;

§ 8º - O acompanhamento social será regular e permanente para estimular a inserção social e a capacitação profissional dos seus participantes. Este acompanhamento será realizado pela Secretaria de Assistência Social, em conjunto com as secretarias responsáveis por ações sociais e de geração de renda, com finalidade de apoio à melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

Art. 13º - O Programa de fornecimento de material de construção e/ou reformas em habitações urbanas e rurais visa a construções novas, reformas, ampliações e outras obras de melhorias de casas residenciais destinadas às pessoas de baixa renda, cujas moradias estejam em precaríssimas condições de habitabilidade, residentes no Município, mediante o fornecimento de mão-de-obra e de materiais de construção necessários, no todo ou em parte.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

§ 1º - Os benefícios autorizados por esta lei só poderão ser concedidos para residências que tenham a área de construção de até 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), excetuadas áreas abertas.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, consideram-se como melhorias, inclusive pinturas úteis e necessárias, os pequenos reparos em telhados, paredes e em partes elétricas, hidráulicas e sanitárias, e como ampliações dos pequenos aumentos de cômodos e dependências, respeitado o limite de área construída previsto no parágrafo anterior.

§ 3º - Consideram-se pessoas de baixa renda as classificadas nos grupos 1 e 2, do artigo 6º;

§ 4º - O cumprimento desta lei dependerá sempre de disponibilidade financeira e orçamentaria e obedecerá a uma ordem cronológica para o atendimento aos interessados.

Art. 14º - Somente poderão ser beneficiadas as pessoas de baixa renda que sejam proprietárias, possuidoras legítimas, titulares de domínio útil a qualquer título, cujos terrenos se encontrem sem construção, ou, em existindo construção, por situação precária, está se encontre em situação de risco ou perigo iminente, ou que tenha sido danificada por intempéries.

§ 1º - Para as construções, ampliações, reformas ou outras melhorias de casas, nos casos previstos nesta lei, serão rigorosamente observados os seguintes requisitos:

- I – Cadastramento prévio da Sistema Municipal de Informações de Habitação, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II – Estudo social elaborado por Assistente Social do Município;
- III – Levantamento técnico e aprovação pelo Setor de Obras do Município;
- IV – Elaboração do projeto a ser executado também pelo Setor de Obras do Município;
- V – Aprovação e autorização pelo Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º - Os interessados no presente programa que atenderem aos requisitos legais, após a aprovação de seu pedido, em expediente instaurado para esse fim, serão atendidos na ordem de concessão do benefício, conforme previsão no artigo 2º desta lei

§ 3º - Havendo situação excepcional, provocada por caso fortuito, poderá ser invertida a ordem de que trata o parágrafo anterior, com atendimento preferencial àquele que se encontra em tal situação, observados os requisitos contidos no § 1º, que serão providenciados em caráter de urgência.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

Art. 15º - Para fazer jus aos benefícios previstos nesta lei o interessado deverá comprovar que reside no imóvel há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

Art. 16º - Para a execução dos serviços previstos nesta lei, a cessão de mão-de-obra poderá ser feita pela Administração Municipal através de seu próprio pessoal, no entanto, se necessário e urgente, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a contratar pessoal para sua execução, mediante processo seletivo, em caráter temporário, pelo período estabelecido pelo Setor de Obras do Município para a conclusão da obra.

§ 1º - Sendo mais viável ao Poder Executivo Municipal, poderá ser empreitada a mão-de-obra.

§ 2º - Se atestada pelo setor de Assistência Social da Prefeitura a disponibilidade de mão-de-obra no meio familiar beneficiado, os serviços deverão ser executados com a ajuda do interessado, que firmará compromisso nesse sentido, cumprindo jornada a ser definida conforme o volume da obra.

Art. 17º - Quando o interessado solicitar apenas a cessão do material de construção necessário, após aprovação pelo Setor de Assistência Social do Município e Habitação, o qual repassará o material ao interessado, devendo posteriormente, ser procedida vistoria técnica para atestar a execução das obras pretendidas.

Art. 18º - As pessoas contempladas com os benefícios decorrentes desta lei, no que se refere a aquisição e construção de imóveis, ficam obrigadas mediante declaração, a não alienarem os seus imóveis durante o prazo de 10 (dez) anos a partir do recebimento do benefício.

Parágrafo único – A família contemplada com alguns dos benefícios descritos nesta lei fica impedida de receber nova doação, cuja proibição se estende ao cônjuge e/ou companheiro, em caso de separação, pelo período mínimo de 05 anos;

Art. 19º - O programa de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

- I - A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos, do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana e rural;
- II - A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

§ 1º - Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§ 2º - Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§ 3º - Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Art. 20º – Considerar-se-ão ainda, os programas definidos na Lei 186 de 15 de dezembro de 2015, em consonância com o Plano Municipal de Habitação, os quais se denominam: Programa de infraestrutura, Programa socioeconômico e Programa ambiental.

Seção IV Da Concessão de Subsídios

Art. 21º - Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o município, através do FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social destinará recursos orçamentários e extra orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

Parágrafo Único - Além dos subsídios previstos no caput deste artigo o município, através do FMHIS alocará, também, recursos orçamentários e extra orçamentários com as seguintes finalidades:

- I - Complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;
- II - Financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional, especialmente aquelas situadas nos centros históricos das cidades;





MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

Art. 22º - Na concessão dos subsídios previstos no caput do artigo 21 serão observadas as seguintes normas:

I - A modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo sua renda familiar bruta, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II - O subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

III - O subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterà, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV - O subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V - Para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos à renda da família beneficiária;

Art. 23º - O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de deliberação de Conselho os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E DO CADASTRO MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL

Art. 24º - Fica criado o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social.

§ 1º - O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pelo Executivo Municipal, através do Departamento de Habitação, na qualidade de órgão gestor do FMHIS, à conta deste, e:

I - Coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II - Levantará os padrões de moradia habitável predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;

III - Acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infraestrutura;



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

IV - Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano, rural e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V - Incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infraestrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;

VI - Incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infraestrutura.

§ 2º - Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais, estaduais e dos Municípios, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano, rural e da habitação.

Art. 25º – O cadastro a que se refere o artigo 24, conterà:

I - Os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;

II - O custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplimento, bem como o valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos aluguéis ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - A condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - Outros dados definidos pelo regulamento.

Art. 26º – Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Parágrafo Único - Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o caput deste artigo, o Município manterá convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.





MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO VII DO CONSELHO GESTOR DE HABITAÇÃO

Art. 27º - Fica criado e mantido o Conselho Municipal de Habitação - CMH - órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo, fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia, de curadoria dos recursos a serem aplicados, com competência para avaliar a Política Municipal de Habitação e Gerir o Fundo Habitacional de interesse social (FHIS) do Município de Lindóia do Sul/SC, nos termos desta Lei.

Seção I Da Constituição

Art. 28º - O Conselho Gestor de Habitação é o encarregado da gestão dos recursos do FMHIS.

Art. 29º - O Conselho Gestor de Habitação será composto por 06, (seis) membros titulares e igual número de suplentes, com a seguinte composição

I - 03 representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

- a) Secretaria de Assistência Social
- b) Setor de Engenharia e arquitetura
- c) Secretaria de Administração

II – Representantes da Sociedade Civil, sendo:

- a) Associações sindicais
- b) Associações e ou coletivos de moradores
- c) CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas

Art. 30º - O mandato dos membros do Conselho Gestor de Habitação será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 1º - Os membros do Conselho Gestor de Habitação exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 2º - A representação da sociedade civil no Conselho será por indicação do responsável pela entidade, mediante ofício.

§ 3º - As reuniões do Conselho Gestor de Habitação somente poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo cinquenta por cento de seus membros e, as decisões deverão ser tomadas por maioria simples.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

§ 4º - Caberá ao Regimento Interno, que após aprovado deverá ser objeto de homologação por Decreto do Poder Executivo, a definição das demais normas e regras de funcionamento do Conselho Gestor de Habitação;

§ 5º - Competirá ao Departamento de Habitação, vinculado à Secretaria de Assistência Social, proporcionar os meios e condições necessárias ao pleno funcionamento do Conselho Gestor de Habitação do Município.

Seção II

Das Competências do Conselho Gestor de Habitação

Art. 31º - Ao conselho Gestor de Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e fixar critérios para a priorização das linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta lei, nas demais legislações pertinentes, na política e no plano municipal de habitação;

II - Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - Fixar critérios para priorização de linhas de ações;

IV - Deliberar sobre as contas do FMHIS;

V - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VI - Constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

VII - Elaborar e aprovar seu regimento interno;

VIII - Analisar e aprovar, anualmente relatórios contábeis do FHS e demais recursos pertinentes à Habitação;

IX - Gerir os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do FHS ou similar.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo, deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Gestor de Habitação promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pela fonte de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º - O Conselho Gestor de Habitação promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO VIII DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 32º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 33º - O FMHIS é constituído por:

- I - Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV - Contribuições e doações de Pessoas Físicas ou Jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais.

Art. 34º - As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de Interesse Social que contemplem:

- I - Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor de Habitação do Município;

Parágrafo Único - Será admitida a aquisição de terrenos ou áreas rurais, para os fins de vinculação à implantação de projetos habitacionais.



MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL

Capital Catarinense do Filó

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 35º – Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim, quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

Art. 36º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, inclusive e, especialmente, as leis 109 de 22 de novembro de 2007 e 193 de 27 de abril de 2012.

Lindóia do Sul, 11 de julho de 2023.

Neudi Angelo Bertol
Prefeito Municipal

