



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 2.656/2024

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Barra do Bugres-MT e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Barra do Bugres, tendo em vista o que dispõe o artigo 59 da Lei Orgânica Municipal, aprova e a Prefeita Municipal **MARIA AZENILDA PEREIRA**, nos termos do artigo 76 da Lei Orgânica Municipal, sanciona a seguinte lei.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Artigo 1º. Fica instituído a Política Municipal de Habitação de Interesse Social destinado as famílias residentes no município de Barra do Bugres, como forma de assegurar o direito fundamental à moradia para a população local, garantindo o direito à moradia, a diminuição do déficit habitacional e a inclusão social, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

Parágrafo Único - Está lei estabelece normas gerais para a implementação, desenvolvimento e execução de programas habitacionais municipais, bem como ações de acordo com capacidades técnicas e limites financeiros, sendo que as responsabilidades pela Política de Habitação de Interesse Social são compartilhadas entre os três entes federados.

Artigo 2º. A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Barra do Bugres, reconhecendo que o acesso a uma moradia digna constitui condição essencial para o alcance do bem-estar social e dos mais básicos direitos fundamentais assegurados pelo ordenamento jurídico em vigor, observará os seguintes objetivos:

- I – Assegurar o Direito à Moradia;
- II – Estabelecer a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção I
Dos Princípios e Diretrizes

Artigo 3º. Dos princípios e diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I – Facilitar e promover o acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo-se a moradia digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social;
- II – Articular, compatibilizar e apoiar à atuação dos órgãos e entidades, privados e públicos de qualquer que seja o nível federativo, que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES

GABINETE DO PREFEITO

- III – Priorizar à programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos na economia local;
- IV – Democratizar e assegurar a transparência dos procedimentos e processos decisórios;
- V – Desconcentração de poderes e descentralização das operações;
- VI – Possibilitar a economia dos meios e racionalização do uso dos recursos;
- VII – Assegurar a persecução da autossuficiência econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional municipal;
- VIII – Fixar de regras estáveis, simples e concisas;
- IX – Adotar de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais desenvolvidos no âmbito do Município de Barra do Bugres;
- X – Empregar de formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de construção, comercialização e distribuição de habitações;
- XI – Viabilizar o estoque de terras urbanas necessário para a implementação de programas habitacionais de interesse social;
- XIII – Utilizar prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- XIV – Utilizar prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implementação de projetos habitacionais de interesse social;
- XV – Incentivar à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- XVI – Estabelecer mecanismos de quotas para pessoas idosas e deficientes.

Seção II

Das Ações Estratégicas

Artigo 4º. São ações estratégicas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - Promover a atualização dominial;
- II - Criar estrutura pública para emitir certidões de re-ratificação dos títulos;
- III - utilizar os instrumentos de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade:
 - a) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
 - b) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
 - c) Concessão de Uso Especial para fins de moradia.
- IV- Articular com estado e união verbas públicas para a aquisição de áreas e linhas de financiamento para construção de casa própria no Município;
- V- Estabelecer parcerias com proprietários, loteadores ou construtores para realização de Consórcios Imobiliários;
- VI - Promover mutirões para construção de casas populares;
- VII - Promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES
GABINETE DO PREFEITO

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

Artigo 5º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Barra do Bugres está em perfeita consonância com o disposto na Lei Municipal Nº 1.907, de 29 de setembro de 2010, que criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e instituiu o Conselho Gestor do FMHIS e da Lei Municipal n. 1.679, de 08 de fevereiro de 2007, que criou o Conselho Municipal de Habitação.

Artigo 6º - Será linha de atuação do programa a provisão de habitação, que abrangerá famílias que possuem ou não terreno.

Artigo 7º - Fica o município autorizado a:

- I - Realizar a aquisição de terrenos para fins de programas habitacionais;
- II - Realizar a disponibilização de terrenos e/ou unidades habitacionais, para a população em vulnerabilidade social, que se enquadre nos critérios desta lei, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.
- III - Realizar financiamentos e parcerias para viabilizar programas habitacionais;
- IV - Utilizar de bens de propriedade do município para finalidade de provimento de habitações;
- V- Construir unidades habitacionais de interesse social;
- VI – Prover habitação de interesse social.

§ 1º - As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes da Política Municipal, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei, das regulamentações do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e da Secretaria Municipal de Assistência Social, observada a legislação aplicável.

§ 2º - As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias sob a forma de concessão de direito real de uso, de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º - Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I – População em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal inferior ou o equivalente a até 03 (três) salários-mínimos nacionais em vigor;
- II – Habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos que reúna as condições mínimas de habitabilidade digna;
- 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 e municipal pertinente.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 8º - As unidades habitacionais e os lotes destinados aos beneficiários desta Lei poderão ser alienados ou ter a posse ou direito de uso transferidos por meio de instrumentos jurídicos de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade da Administração Pública local, mediante a formalização do competente ato ou contrato administrativo celebrado com a pessoa ou unidade familiar beneficiada, selecionada a partir de procedimentos administrativos em que se garanta a isonomia, a impessoalidade, a igualdade, a publicidade e a transparência.

Seção I

Coordenação da Política de Habitação de Interesse Social Municipal

Artigo 9º - A coordenação da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Barra do Bugres é da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, que tem como atribuição planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar e controlar os programas e projetos habitacionais de interesse social no Município.

Parágrafo Único. Em articulação com a Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento e Controle ou correlata e demais secretarias municipais.

Seção II

Critérios de Acesso e Regras Gerais de Programa Habitacional de Interesse Social

Artigo 10º - Poderão se habilitar nos programas abrangidos pela Política de Habitação de Interesse Social de Barra do Bugres os indivíduos e seus respectivos núcleos familiares que preencham as seguintes condições cumulativas:

- I – Tenham, comprovadamente, fixado residência no Município de Barra do Bugres no mínimo 05 (cinco) anos;
- II – Aufiram mensalmente renda familiar inferior ou equivalente a 03 (três) salários-mínimos nacionais vigentes, nos termos do inciso I do § 3º do art. 5º desta Lei;
- III – não sejam proprietários de outro imóvel em nome próprio ou de outro integrante do grupo familiar que consigo coabite;
- IV – Não tenham sido beneficiários de qualquer outro programa habitacional de interesse social no âmbito do Município de Barra do Bugres; e
- V – Possuam cadastro atualizado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), 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;
- VI – Não tenha sido beneficiária de programa habitacional de interesse social no âmbito das esferas municipal, estadual e federal;
- VII – Sejam maiores de 18 (dezoito) anos;
- VIII – Não poderão eleger como beneficiário pessoa que integre família que tenha invadido ou ocupado indevidamente os imóveis do Programa Habitacional de Interesse Social.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos oportunamente editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia a que se refere o art. 183 da Constituição da República, que deverão, quando for o caso, atender ao disposto na Medida Provisória 2.220/2001.

Artigo 11º - 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. 8º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – Prova da identificação civil, atestada mediante a apresentação de qualquer dos documentos elencados pelo art. 2º da Lei Federal 12.037/2009;

II – Comprovantes de renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município durante o prazo mínimo estabelecido pelo art. 8º, inciso I desta Lei;

IV – Prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis; e

V – Comprovante da inscrição do grupo familiar no CadÚnico.

Parágrafo único - A Administração Pública, de acordo com sua própria discricionariedade, poderá regulamentar o procedimento e limitar o prazo para a inscrição e seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social do Município de Barra do Bugres, dando-se publicidade e ampla divulgação aos potenciais interessados pelo maior número possível de meios e canais de comunicação à disposição do Poder Público.

Artigo 12º - Será priorizado o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social devidamente incluídas nos cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – Encontram-se em manifesta situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência econômica, de acordo com atestados e estudos técnicos e multidisciplinares elaborados pelos competentes órgãos ou entidades públicas de caráter assistenciais;

II – Pertencam a grupo familiar cuja renda per capita não ultrapasse R\$218,00 (duzentos e dezoito reais) mensais, tendo preferência àquela que comprovar menor renda, conforme Decreto n. 1.398 de 24 de maio de 2022.

III – Que tenham em sua composição:

a) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes entre 12 (doze) e 18 (dezoito) anos de idade;

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

c) pessoas com deficiência, conforme a acepção jurídica do termo, dada pela Lei Federal 13.146/2015;

d) gestantes e/ou nutrizes;

IV – Sejam moradores ou ocupantes de áreas de risco, encontrem-se inseridos em um contexto de situação de rua ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, não regularizadas, no território do Município;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES
GABINETE DO PREFEITO

V – Estejam incluídos em lista de espera ou classificados como suplentes em processo de seleção pública anteriormente realizado para fins de seleção de beneficiários em programas habitacionais de interesse social, nos termos do §1º do art. 13 desta Lei.

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

Artigo 13º - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social e a influência de outros critérios que deverão ser estabelecidos em edital ou outro ato específico para a convocação dos potenciais interessados.

Artigo 14º - Além da possibilidade de serem reservadas quotas e de se criar outros mecanismos tendentes a favorecer famílias chefiadas por mulheres que se encontrem na situação de extrema vulnerabilidade social, como prevê a alínea “h” do inciso II do art. 2º da Lei Federal 11.124/2005, mulheres em situação de violência doméstica e familiar, consoante preconiza o art. 3º da Lei Federal 11.340/2006, ou outras parcelas da população municipal que se encontrem em peculiar situação de vulnerabilidade socioeconômica, todos os programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, realizados sob a égide da presente Lei, além de assegurarem as prioridades nos atendimentos previstas no art. 10, inciso II, alíneas “b” e “c” deste diploma normativo, reservarão as seguintes quotas mínimas:

I – Reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência, conforme determina o art. 32, inciso I da Lei Federal 13.146/2015;

II – Reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, de acordo com o que impõe a Lei Federal 10.741/2003.

Artigo 15º - O Conselho Municipal de Habitação (CMH) estabelecerá os procedimentos e regras para seleção de beneficiários.

Parágrafo Único - O processo de seleção das famílias obedecerá a critérios de publicidade, impessoalidade e transparência.

Artigo 16º - A competência para a seleção dos beneficiários, o planejamento e execução do Programa Municipal de Habitação será da Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhado do Conselho Municipal de Habitação (CMH), e será deferida mediante avaliação técnica sobre a elegibilidade do beneficiário, bem como disponibilidade orçamentaria e financeira do município.

Artigo 17º - As despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão à conta de recursos do município ou de outras fontes de financiamento, previstos e executados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 18º - A execução do Programa Habitacional de Interesse Social deve estar alinhada à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, com a Política de Desenvolvimento Urbano expressa no Plano Diretor do Município e legislação pertinente, e todas as regulamentações do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Artigo 19º - O Município de Barra do Bugres, mediante prévia autorização legislativa específica para cada caso, poderá conceder, para fins de moradia, o direito de uso de bem imóvel público em favor de determinada pessoa ou família inserida em programa de habitação de interesse social.

Artigo 20º - A concessão de uso para fins de moradia poderá ser outorgada pelo prazo de até 15 (quinze) anos, prorrogáveis, mediante autorização em lei específica, a juízo do Município de Barra do Bugres e desde que sejam mantidas pelo beneficiário as condições de exigibilidade do Programa de Habitação de Interesse Social.

Artigo 21º - O Beneficiário tem o dever de zelar do bem e efetuar os reparos que ao longo do tempo se fizerem necessários.

Artigo 22º - Constituem cláusulas obrigatórias dos contratos de concessão de uso celebrados no âmbito da Política de Habitação de Interesse Social de Barra do Bugres:

I – A obrigação do beneficiário de manter e conservar o imóvel em condições de uso durante toda a vigência contratual. Eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel popular pelo beneficiário não ensejarão qualquer direito à retenção ou indenização de qualquer espécie na hipótese de rescisão antecipada do contrato motivada ou a pedido do beneficiário adquirente;

II – O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo, ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros. Fica expressamente proibido de alienar o imóvel por 15 (quinze) anos, conforme Decreto Estadual n. 1.398/2022.

III – Fica expressamente proibido o imóvel fechado. Caso necessite, poderá manter o imóvel fechado até o prazo de 90 (noventa) dias. Após esse prazo, o beneficiário deverá protocolar justificativa com provas no Conselho Municipal de Habitação, que analisará o pedido do beneficiário.

IV – O beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários;

V – Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados exclusivamente pelo beneficiário, tempestivamente, reservando se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BUGRES
GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO IV
DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Artigo 23º - A aplicação indevida dos recursos de que trata esta Lei sujeitará o beneficiário às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas e penais cabíveis:

I - Vedação ao recebimento de recursos ou benefícios associados a qualquer programa habitacional municipal; e

II - Obrigação de devolver integralmente os bens ou recursos recebidos;

Artigo 24º - 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.

Artigo 25º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 24 de maio de 2024.


MARIA AZENILDA PEREIRA
Prefeita Municipal