



LEI N.º 1923/2019

“Institui no âmbito do Município de Santa Bárbara MG a Política Habitacional de Interesse Social e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA, por seus representantes, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Essa lei, com amparo nos artigos 6º, 30, I e art. 203 da Constituição Federal de 1988, bem como artigos 126 e 173 da Lei Orgânica Municipal, institui no município de Santa Bárbara MG, a Política Habitacional de Interesse social, que terá por diretrizes os seguintes objetivos:

I – Estruturar uma política habitacional com programas e estratégias diversificados e adequados para o enfrentamento dos diferentes problemas e necessidades habitacionais identificados e identificáveis pelo poder público em parceria com a sociedade civil;

II – Promover uma política habitacional que priorize o enfrentamento da precariedade habitacional e o atendimento à população de baixa renda, principalmente a parcela que se enquadre no perfil de demanda por habitação nos termos dessa lei e de outros regulamentos aplicáveis;

III – Estabelecer diretrizes para a definição de prioridades e para a articulação das ações e investimentos públicos no território municipal no que se refere a eliminação de residências em áreas de risco;

IV – Contemplar com unidades habitacionais pessoas e unidades familiares que não possuam nenhum outro imóvel e que preencham os requisitos previstos na presente lei;

V – Aquisição de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social;

VI – Criação de um banco de dados destinado ao monitoramento e acompanhamento do déficit habitacional visando a construção das estratégias para o enfrentamento dos problemas existentes;

VII – Construção do diagnóstico habitacional do município, com vistas a verificação das prioridades a serem observadas pela administração municipal no que se refere a execução da presente lei.

Art. 2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Proteção Social, deverá anualmente se reunir pelo menos uma vez com o Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social, com a finalidade de acompanhar a execução da Política Municipal de Habitação, bem como estabelecer as metas a serem cumpridas pelo município no ano seguinte.

Parágrafo único: A reunião tratada no *caput* ocorrerá preferencialmente e quando possível, antes da data do encaminhamento da proposta da Lei Orçamentária Anual ao poder legislativo do município, de modo a que as





deliberações possam orientar a alocação de recursos em tal peça com a finalidade do cumprimento do disposto nessa lei.

Art. 3º. A distribuição de unidades habitacionais no município de Santa Bárbara, que venham a ser construídas com recursos próprios, obedecerá o disposto nessa lei e seguirá a ordem de prioridade abaixo:

I – Pessoas que estejam residindo em imóveis locados e cujo aluguel esteja sendo custeado pelo poder público municipal, nos termos da Lei Municipal de nº 1700/2013;

II – Pessoas que estejam participando ativamente dos Programas de inclusão social de abrangência municipal nos termos da legislação própria que regulamenta tais programas;

III – Pessoas que tenham mulheres por chefe de família e cuja renda per capita familiar seja de até 1/3 de salário mínimo;

IV – Outras pessoas que recebam parecer favorável do serviço social e que estejam cadastradas no banco de dados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Habitação e Emprego.

§1º. Em cada programa habitacional que venha a ser editado e executado pelo município, serão reservadas pelo menos 10% das unidades habitacionais a pessoas portadoras de deficiência física, observando como critério a ordem crescente da renda per capita familiar para a classificação, que não poderá ser superior a 1/3 do salário mínimo.

§2º. Caso hajam pessoas contempladas nos termos do parágrafo anterior, caberá ao poder público municipal garantir as condições de acessibilidade e mobilidade, de acordo com a espécie de deficiência da pessoa a ser beneficiada.

Art. 4º. Para efeitos de construção de indicadores de demanda habitacional e sobretudo para fins de execução da política prevista nela lei, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Proteção Social manterá um cadastro que será construído e monitorado anualmente.

§1º. Caberá a Secretaria de Desenvolvimento e Proteção Social estabelecer mediante regulamento próprio a forma e a documentação necessária, bem como os prazos para a inscrição no cadastro previsto no caput desse artigo.

§2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Proteção Social, poderá promover o lançamento de ofício dos nomes das pessoas previstas nos incisos I a III do art.3º da presente lei junto ao cadastro previsto nesse artigo. Todavia, a efetivação de qualquer benefício referente a política habitacional prevista nessa lei, estará condicionada a verificação da manutenção da situação constante dos dados disponíveis junto a secretaria por ocasião do cadastro.

Art. 5º. As unidades habitacionais que venham a ser construídas no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social deverão dispor de sistemas de energia sustentável, nos termos e especificações a serem definidos pela equipe técnica do poder público municipal.





Art. 6º. O poder público priorizará que a construção das unidades habitacionais de cada programa seja desenvolvido em um único local, ressalvadas as hipóteses de haver pessoas contempladas e que já possuam o terreno para a construção e que atendam aos requisitos da legislação, especialmente os previstos nos parágrafos seguintes.

§1º. Poderão ser contemplados com a construção de unidades habitacionais dentro da política habitacional, pessoas que sejam proprietárias de terreno e não tenham condições de arcar com as despesas para a construção, ou ainda pessoas que sejam proprietárias de imóvel do qual tiveram que se retirar em função de sério risco para sua integridade e de seus familiares.

§2º. Nas hipóteses previstas no presente artigo, somente será possível a concessão do benefício após a emissão de diagnóstico emitido pelo serviço social atestando o estado de vulnerabilidade social, e desde que atendidos os demais critérios dessa lei.

§3º. O benefício da construção de unidade habitacional tratado na forma do presente artigo somente poderá ser concedido em caso da comprovação da titularidade regular do terreno, sendo que em nenhuma hipótese haverá construção por parte do poder público em imóvel que seja produto de invasão, ou cuja partilha ou propriedade esteja sendo discutida em sede judicial.

Art. 7º. O poder público municipal dará prioridade a executar os programas habitacionais previstos nessa lei em terrenos de sua propriedade, e em não havendo terrenos disponíveis ou não sendo possível a execução nos existentes por questões de ordem logística ou técnica que impossibilite o cumprimento dessa diretriz, deverá promover a compra ou desapropriação dos espaços, observada a legislação e regramentos próprios.

Art. 8º. Para fins de fiscalização e transparência, todos os recursos utilizados na Política de Habitação deverão ser vinculados e geridos através da conta do Fundo de Habitação e Interesse Social.

Art. 9º. Ao término de cada programa executado no âmbito da política de habitação, caberá ao poder público municipal prestar contas dos recursos utilizados ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social.

§1º. A prestação de contas tratada no *caput* do presente artigo deverá ser realizada por pessoal designado pela prefeitura municipal e pertencente ao setor de contabilidade do município que tenha participado da execução dos recursos utilizados na execução do programa habitacional.

§2º. A reunião do conselho em que ocorrer a prestação de contas deverá constar em ata, a qual será devidamente publicada pelo poder público municipal no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em um prazo de até 7 dias úteis após a sua ocorrência.

§3º. A reunião prevista no presente artigo somente poderá ser aberta se presente a maioria absoluta dos membros do conselho.





Art. 10. Em todos os casos e benefícios previstos nessa lei será dada ampla e previa publicidade, de modo a que todos os interessados possam participar, vedada a discriminação de qualquer espécie.

Art. 11. Caberá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Proteção Social, juntamente com o Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social a elaboração do diagnóstico habitacional do município, que dentre outras prioridades que forem julgadas relevantes deverá necessariamente conter:

I – Estatística do déficit habitacional e das habitações inadequadas, bem como de seus componentes, incluindo a distribuição geográfica dentro da cidade;

II – Diagnóstico das habitações em área de risco, incluindo mapas com as fontes de risco habitacional;

III – Diagnóstico da existência e funcionamento das infraestruturas e serviços urbanos;

IV – Diagnóstico das habitações sem regulamentação urbanística ou fundiária;

V – Diagnóstico dos imóveis vazios ou subaproveitados, incluindo identificação de imóveis que podem ser utilizados para fins habitacionais, explicitando natureza do proprietário (privado, Município, Estado ou União);

VI – Estimativas financeiras para implementação dos planos de ação;

VII – Cronograma físico-financeiro para a implementação dos planos de ação;

VIII – Indicação de fontes de recursos para o financiamento do plano.

§1º. Buscando a economia dos recursos públicos, a administração municipal utilizará sempre que possível e para a elaboração do diagnóstico previsto no presente artigo, os serviços e a estrutura de que disponha em sua organização funcional, sendo facultado e nos casos excepcionais a contratação de serviços externos.

§2º. Para a construção do diagnóstico habitacional, serão aproveitados em tudo quanto for possível os dados disponibilizados pela Defesa Civil do município, no que se refere as áreas de risco e demais informações de que disponha.

§3º. O diagnóstico habitacional orientará para todos os fins a elaboração de qualquer programa habitacional dentro da política prevista nessa lei e será em tudo que for possível com ele compatível.

§4º. A construção do diagnóstico habitacional do município deverá ter início até no primeiro mês do ano subsequente a publicação da presente lei, devendo estar em permanente construção e atualização de modo a acompanhar as transformações do município em matéria habitacional.

Art. 12. Fica o poder executivo municipal autorizado a abrir créditos especiais aptos a suportarem os custos da presente lei, caso se faça necessário.

Art. 13. As operações decorrentes dessa lei estarão isentas de tributos que forem de competência do município.

Art. 14. Os programas habitacionais poderão ser efetivados pelo poder executivo municipal mediante decreto, desde que hajam dotações





Prefeitura de
Santa Bárbara

Gabinete do Prefeito

orçamentárias capazes de fazer frente as despesas, e respeitadas sempre as diretrizes gerais previstas nessa lei, especialmente no que se refere aos procedimentos de prestação de contas.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Bárbara, 12 de agosto de 2019.

LERIS FELISBERTO BRAGA
Prefeito Municipal



Praça Cleves de Faria, 122 | Centro
Santa Bárbara | MG | 35960-000
31 3832 1066
gabinete@santabarbara.mg.gov.br
www.santabarbara.mg.gov.br