

LEI COMPLEMENTAR N.º 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2010.

“INSTITUI O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE UNIÃO DO OESTE - SC, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

EVERALDO LUIS CASONATTO, Prefeito Municipal de União do Oeste, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica Instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento habitacional, o **Plano Municipal Habitação de Interesse Social de União do Oeste**, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º O Plano Municipal Habitação de Interesse Social de União do Oeste, objetiva instituir a política habitacional do município no sentido de promover o acesso à moradia digna, especialmente, aos habitantes de mais baixa renda, tendo por base: o entendimento dos principais problemas habitacionais identificados no município.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

Art. 2º O Plano Municipal Habitação de Interesse Social de União do Oeste abrange todo o território Municipal, devendo o mesmo, estar adequado a política de desenvolvimento, com a Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e a Lei Federal N.º 11.124/2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, definido:

I - Os critérios para garantir que a Cidade cumpra com sua função social;

II - Os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;

III - As regras para promover acesso à moradia digna e redução de déficit habitacional.

Parágrafo único. A interpretação da presente Lei e seus anexos, será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 3º Os objetivos que integram o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de União do Oeste, foram construídos segundo os aspectos: de Habitação, de Serviço Público e Infraestrutura Social, de Infraestrutura e de Sócio-Econômico e Ambiental

A - Os objetivos do Aspecto de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social são:

I - Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada, à moradia digna e sua posse, aos serviços públicos essenciais e equipamentos sociais básicos;

II - Garantir a sustentabilidade dos programas habitacionais de interesse social, associando-os ao desenvolvimento econômico, social e ambiental;

III - Promover os meios para garantir a diversidade dos programas e de agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social, Plano Municipal Habitação de Interesse Social, de acordo com as características diferenciadas da demanda, estimulando o associativismo e a auto-gestão na implementação de projetos;

IV - Aproveitar os investimentos na habitação já realizados pela população de baixa renda, promovendo a urbanização e recuperação física;

V - Garantir no caso de necessidade de remoção de área de risco, por necessidade de obra de urbanização ou por calamidade pública, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

VI - Coibir ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais, áreas de risco, áreas contaminadas e bens de uso comum do povo;

VII - Priorizar ações nas áreas de risco;

VIII - Organizar e manter programas de aquisição de Imóveis e terras para Habitação de Interesse Social;

IX – Oferecer condições para o funcionamento dos canais instituídos e outros instrumentos de participação da sociedade nas definições e no controle social da política habitacional;

X – Incentivar a produção pelo mercado de moradias de padrão acessível aos grupos de renda média e baixa, simplificando, agilizando e dando transparência aos processos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais;

XI – Desenvolver mecanismos de negociação de conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações de reintegração;

XII – Manter informações atualizadas sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XIII – Fortalecer a relação com os demais municípios da região, estabelecendo parcerias na formulação de planos e programas habitacionais, e desenvolvendo ações integradas em áreas de interesse regional, como as de proteção ambiental e de mananciais;

XIV – Propiciar a participação da população moradora e dos movimentos que lutam por moradia, bem como das universidades, ONGs e entidades empresariais, na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XV – Criar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e demais instancias de participação;

XVI – Fornecer gratuitamente assessoria jurídica, bem como de engenharia e arquitetura, a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

XVII – Reservar parcela das unidades habitacionais de interesse social para o atendimento aos idosos e aos portadores de deficiências físicas ou mentais;

XVIII – Articular de forma democrática as instancias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;

XIX – Viabilizar, através dos instrumentos do Estatuto da Cidade, recursos para investimentos em programas Habitacionais de Interesse Social;

XX – Estimular a diversidade de soluções e a adequação dos projetos as condicionantes do meio físico, visando melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais de interesse social;

XXI – Considerar as características diferenciadas da demanda, desenvolvendo programas e projetos habitacionais coerentes com suas necessidades;

XXII – Adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas de lazer, dentre outros.

B – Os objetivos do Aspecto de Infraestrutura são:

I – Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas e sociais, de forma a garantir o direito à habitação, incluindo o fornecimento de meios de transporte coletivo de qualidade, o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, bem como a proteção dos recursos naturais e da paisagem;

II – Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, não permitindo a utilização de áreas de risco e de proteção ambiental.

C – Os objetivos do Aspecto Sócio-Econômico são:

I – Articular a melhoria das condições de habitação com políticas de inclusão social e projetos complementares que visem o desenvolvimento humano;

II – Preocupar-se com a sustentabilidade econômica de suas intervenções, articulando-se à política socioeconômica e a programas de capacitação profissional, geração de trabalho e renda, voltados para as comunidades e famílias beneficiadas;

III – Criar incentivos fiscais e urbanísticos para implantação de **atividades econômicas;**

IV – Vincular a inclusão em Programas Habitacionais de Interesse Social à contrapartida de participação em cursos de qualificação profissional e alfabetização nas famílias que possuam desempregados e analfabetos.

D - São objetivos do Aspecto Ambiental:

I – Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidos pelos diversos órgãos e entidades do município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

II - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

III – Aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 4º Para que se atinja o objetivo básico do Plano Municipal Habitação de Interesse Social de União do Oeste, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito Federal, Estadual e Municipal;

II – Incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizada ou subutilizada, inseridas no perímetro urbano;

III – Utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para implantação de Projetos Habitacionais de Interesse Social;

IV – Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos elencados;

V – Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade;

VI – Adoção de mecanismos de acompanhamento, avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII – Observar mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como de menor renda;

VIII – Desenvolvimento Institucional para que a atuação local tenha cada vez mais institucionalidade para que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários para o desenvolvimento de ações que reduzam a problemática habitacional;

IX – Implantar no município os eixos estratégicos de desenvolvimento elencados e definidos com a participação popular, identificados como programas prioritários para o PMHIS de União do Oeste:

1 – Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social;

2 – Programa de Infraestrutura;

3 – Programa Sócio-Econômico;

4 – Programa Ambiental.

TÍTULO II PROGRAMA DE HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 5º O Programa tem por definição promover o direito à moradia. Como direito social básico, incorporando o direito ao serviço público e infraestrutura e serviços. Como direito social, através da política habitacional, induzir o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de Habitação de Interesse Social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 6º O Programa tem por objetivos:

I – Mobilizar recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda; reduzindo o déficit habitacional do município;

II – Facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a população de baixa renda, na compra de imóveis.

CAPÍTULO II DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS

Art. 7º O Programa de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social tem como medidas prioritárias:

I – Implantação de programas de construção de unidades habitacionais isoladas e agrupadas para redução do déficit habitacional urbano e rural;

II – Implantação de programa de reforma e ampliação das unidades habitacionais;

III – Relocação das sub-habitações situadas em áreas de risco;

IV – Incentivo a investimentos na área da construção civil;

CAPÍTULO III DO ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES HABITACIONAIS

SEÇÃO I DAS AÇÕES E CRITÉRIOS DE PRIORIDADE PARA O ATENDIMENTO

Art. 8º No âmbito do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, o atendimento das necessidades habitacionais compreende as seguintes ações:

I – Produção de unidades habitacionais;

II – Urbanização das áreas ocupadas precariamente;

III – Regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente;

IV – Melhoria das condições de habitabilidade de moradia;

V – Eliminação de habitações em áreas de risco e em áreas de proteção ambiental, compreendendo a relocação da população moradora para projetos habitacionais.

Parágrafo único. A atuação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social abrange situações de legislação, substituição, inadequação, reposição e superação de deficiências da unidade e do espaço coletivo, podendo atuar no âmbito da casa, do parcelamento, do bairro ou mesmo cidade,

Art. 9º O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social estabelecerá os seguintes critérios para a priorização do atendimento:

I – Predominância de população com renda familiar mensal até três salários mínimos, em situação de risco social;

II – Incidência de problemas ambientais graves, como insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou por despejos industriais e domésticos ou áreas de risco (inundações, deslizamentos);

III – Estar residindo no município a mais de dois anos, devidamente comprovado;

IV – Famílias com pessoas portadoras de necessidades especiais, doenças crônicas e/ou idosos;

V – Famílias em situação de coabitação;

VI – Não ter sido beneficiado por qualquer programa habitacional, mesmo em outro Município ou Estado;

VII – Não ser proprietário de imóvel habitacional em condições de habitabilidade;

VIII – Preferência a mulheres “chefes” de famílias.

Parágrafo único. A seleção será realizada pelo Conselho Municipal de habitação de interesse Social obedecendo os critérios do Art. 9º.

SEÇÃO II **DA PRODUÇÃO DA MORADIA**

Art. 10. O atendimento às necessidades habitacionais requer a construção de novas unidades atendendo as seguintes diretrizes:

I – Construção de Habitação de Interesse Social diretamente pelo poder público ou por entidades a ele conveniadas, abrangendo:

a) Desenvolvimento de padrões tipológicos urbanísticos e habitacionais adequados às condições climáticas;

b) Exigência de que pelo menos 20% das unidades construídas satisfaçam aos critérios de atendimento às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

c) Incentivo à promoção da qualidade do setor da construção habitacional, com ação de métodos construtivos mais eficientes, com melhores índices de produtividade e qualidade;

d) Criação de mutirão.

II – Incentivo à auto-produção de moradias;

III – Estímulo à ação do setor privado na produção de habitação ao alcance das faixas de renda mais baixas;

IV – Implantação de programas de assistência técnica, voltados para a elaboração e implantação de projetos de construção.

§ 1º A produção de unidades habitacionais de que trata o inciso I deve assegurar a:

- I – Redução do preço final das unidades imobiliárias;
- II – A destinação exclusiva a quem não seja proprietário de outro imóvel residencial.

§ 2º Visando a orientação e o apoio aos casos de que tratam os incisos II, III e IV, o Executivo municipal estruturará um banco de projetos de casa populares, projeto padrão.

SEÇÃO III DA URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS OCUPADAS PRECARIAMENTE

Art. 11. A urbanização de áreas ocupadas precariamente envolve a adequação de infraestrutura e serviços urbanos, sistema viário e acessibilidade, redefinições do parcelamento, criação e recuperação de áreas públicas, inserção de áreas verdes e de arborização de acordo com as seguintes diretrizes:

I – A urbanização de áreas ocupadas precariamente deve garantir a permanência da comunidade em seu local de moradia;

II – As obras de urbanização devem respeitar a configuração física geral do assentamento, buscando o menor número de remoções e remanejamentos, desde que seja possível garantir condições mínimas e adequadas de mobilidade, salubridade e saneamento;

III – A intervenção deve preservar espaços públicos ligados às tradições culturais das comunidades.

SEÇÃO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS OCUPADAS

Art.12. O Executivo municipal deverá promover a regularização urbanística e fundiária visando proibir assentamentos precários, loteamentos irregulares e clandestinos, disponibilizando os serviços de assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

SEÇÃO V

DA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DE MORADIAS

Art. 13. Visando a melhoria das condições de habitabilidade, o Poder Público Municipal promoverá gestões junto aos agentes financeiros, para que, em conjunto com o Município, possam ser ampliadas as possibilidades de acesso ao crédito destinado à melhoria e à ampliação da moradia.

Parágrafo único. No oferecimento de crédito será priorizado o atendimento ao direito à moradia, flexibilizando-se as condições de empréstimos e subsídios que considerem:

- I – A capacidade de endividamento da clientela;
- II – A instabilidade socioeconômica das famílias devido à instabilidade e informalidade de trabalho;
- III – A necessidade de dilatação dos prazos e do estabelecimento de acordos nos casos de inadimplência.

SEÇÃO VI

DA ATUAÇÃO EM ÁREAS DE RISCO E DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. O atendimento às necessidades habitacionais prevê intervenções pontuais ou conjugadas, em áreas de risco à vida humana e ao meio ambiente, tais como encostas, córregos, áreas alagadiças e outras situações inapropriadas, promovendo readequações de uso e tratamento das áreas remanescentes, restringindo o reassentamento de famílias ao indispensável.

Parágrafo Único: O Executivo Municipal elaborará um plano de atuação em áreas de risco, incluindo os seguintes aspectos:

- I – Oferecimento de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco;
- II – Realização de obras de contenção de risco;
- III – Prevenção da reocupação das áreas de risco que foram atendidas por programas habitacionais, mediante a destinação para outros usos imediatamente após o término da desocupação;
- IV – Prevenção da ocupação de novas áreas de risco e de proteção ambiental.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO COM PARTICIPAÇÃO

Art. 15. A gestão da questão Habitacional de Interesse Social no município pressupõe a participação conjunta e integrada dos diversos agentes envolvidos na produção da moradia, abrangendo os órgãos públicos, os segmentos do mercado imobiliário, os sindicatos patronais e de trabalhadores, organizações não-governamentais, movimentos sociais e população envolvida nos programas habitacionais, dentre outros, tendo como diretrizes:

I – Criação de mecanismos e instrumentos de planejamento e de financiamento, considerando a especificidade política e social da questão da moradia, visando, prioritariamente, a redução do déficit habitacional situado nos segmentos de menor renda, compreendendo, entre outras, as seguintes medidas:

a) Implantação e regulamentação, ou, manutenção do Fundo Municipal de Habitação e Conselho Gestor do FMHIS, instituídos pela Lei Municipal nº 833/2009, para o qual serão dirigidos os recursos destinados à Habitação de Interesse Social;

b) Formação, treinamento e capacitação de agentes promotores e financeiros não-estatais, tais como as cooperativas e associações comunitárias autogestionárias e, pequenas e microempresas de construção para implementação de projetos habitacionais de interesse social.

II – Desburocratização do setor financeiro-imobiliário, dos procedimentos cartoriais e dos aprobatórios da Administração Municipal, especialmente no que tange ao licenciamento de construções e emissão de alvará e habite-se, de modo a tornar mais ágil a análise e aprovação dos processos e diminuir custos de legalização, sem prejuízo das precauções legais quanto à legitimidade da propriedade e do respeito às normas instituídas para o uso e ocupação do solo;

III – Estímulo à adoção dos processos de autogestão e co-gestão de equipamentos coletivos, serviços sociais, infraestrutura urbana e habitações coletivas, tanto na implementação dos programas e execução das obras, como na preservação e manutenção das áreas urbanizadas;

IV – Promoção de programa de capacitação de técnicos na área de habitação, em convênio com universidades, centros de pesquisas tecnológicas, entidades de classe, organizações não governamentais, ou com iniciativa privada;

V – Estruturação de um sistema de informações habitacionais, articulado ao Sistema de Informação Municipal.

Art. 16. A participação da população e de entidades relacionadas com a questão habitacional deve permear cada etapa da implementação e

avaliação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, com as seguintes diretrizes:

I – Institucionalização de canais de participação e controle social por meio de:

- a) Conferência Municipal de Habitação;
- b) Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- c) Audiências Públicas;
- d) Da gestão orçamentária participativa.

II – Criação de mecanismos de controle social que incorporem representantes dos vários agentes públicos e privados e dos grupos sociais envolvidos, organizando moradores e grupos carentes de moradia para elaboração de propostas habitacionais subsidiadas e em parceria com o Poder Público;

III – Garantia de participação da comunidade envolvida na elaboração de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV – Apoio à criação e fortalecimento de organizações coletivas, a exemplo de cooperativas, para a potencialização de fundos próprios ou outros elementos de geração de recursos financeiros.

SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 17. São objetivos da conferência municipal de habitação:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação da política pública Habitacional do Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão da política Habitacional do Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, programas e ações;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho Gestor do FMHIS visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

Art. 18. A Conferência Municipal de Habitação deverá, dentre outras atribuições:

I – Avaliar a implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e programas da Política Habitacional de Interesse Social deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;

II – Debater os relatórios bianuais de gestão da política habitacional, apresentando críticas e sugestões;

III – Sugerir ao Executivo municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – Deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte;

V – Sugerir propostas de alteração desta Lei, no que se refere à questão habitacional, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Parágrafo único. A conferência Municipal de Habitação ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 19. A conferência Municipal de habitação terá regimento próprio elaborado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;

II - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

III - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência

SEÇÃO II DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 20. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – criado pela Lei Nº 833/2009, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação que passa a ser definido como Conselho Gestor do FMHIS com atribuição de gerir o FMHIS, definida no Art. 10 da referida Lei, que é complementada, em razão da adequação e reformulação do fundo constante desta Lei.

Art. 21. O Conselho Gestor do FMHIS de União do Oeste é órgão integrante do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e tem como atribuições:

I - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo às ações no que se refere a Habitação de Interesse Social;

II - Colaborar com a equipe técnica municipal encarregada da área habitacional do município, encaminhando sugestões, críticas e reivindicações e emitir pareceres sobre os mesmos;

III - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Municipal de Habitação e Interesse Social;

IV - Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Habitação para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- 1 – Redução do déficit habitacional;
- 2 – Redução do desemprego;
- 3 - Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- 4 - Integrar as diferentes políticas sociais.

V– Participar, acompanhar a implantação e fiscalização da aplicação do Plano Diretor do Município, ou qualquer alteração;

VI - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;

VII - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - Definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;

IX - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

X - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

XI - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, para que os mesmos estejam de acordo com a política habitacional do Município.

§ 1º O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de União do Oeste integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

Art. 22. O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

Art. 23. O Poder Executivo apresentará cada dois anos à Câmara Municipal e ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social relatório das ações realizadas.

SEÇÃO III

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 24. O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, criado pela Lei Municipal N. 833/2009, já constituído com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda, fica complementado com os artigos que se aplicam a seguir:

Art. 25. 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 ou internacionais;

V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 26. O FMHIS será gerido por um Conselho-Gestor, que é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

- a) Secretário Municipal de Transportes Obras e Serviços Públicos;
- b) Secretário Municipal de Assistência Social ou representante indicado pelo Poder Executivo Municipal;
- c) Um representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, indicado pelo Poder Executivo Municipal;
- d) Um representante da Secretaria Municipal de Saúde, indicado pelo Poder Executivo Municipal;
- e) Um representante da Secretaria Municipal da Educação, Cultura e Esportes, indicado pelo Executivo Municipal;
- f) Um representante indicado pelo Poder Legislativo Municipal;
- g) Um representante indicado pela Associação Empresarial do Município;
- h) Um representante indicado pelo Sindicato dos Trabalhadores na Agricultura Familiar de União do Oeste;
- i) Um representante indicado pela Associação de Agricultores do Município;
- j) Um representante da Associação Grupo de Idosos;

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Transportes Obras e Serviços Públicos.

§ 2º O presidente do Conselho-Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º Competirá à Secretaria Municipal de Transportes Obras e Serviços Públicos, proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários para o exercício das competências do Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 27. 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 encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Art. 28. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado ao disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – aprovar orçamentos, planos de aplicação, metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

III – deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

V – aprovar seu regimento interno.

§ 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 do FMHIS 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 pelas fontes 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 do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

SEÇÃO IV DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 29. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e tem por objetivos:

I - A cooperação entre diversos fatores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de União do Oeste;

II - Promover debates sobre temas de interesse da Política Habitacional com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

- 1 - Organizações e movimentos populares;
- 2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
- 3 - Associações de classe;
- 4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 30. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, no processo de elaboração e alteração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 31. As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de dez dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação no espaço de publicação oficial do Município e em jornal impresso de circulação local.

Art. 32. As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

SEÇÃO V DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 33. No âmbito do Município de União do Oeste, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 34. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO VI DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 35. Zonas Especiais de Interesse Social, são aquelas destinadas à implementação de programas de regularização urbanística, fundiária e à produção, manutenção ou qualificação de Habitação de Interesse Social.

Art. 36. As Zonas Especiais de Interesse Social têm como objetivos:

I - Promover a regularização fundiária sustentável, levando em consideração as dimensões patrimonial, urbanística e ambiental, dando

segurança jurídica da posse da terra e da edificação aos moradores de áreas demarcadas, garantindo a permanência da população;

II – Assegurar as condições de habitabilidade e integrar os assentamentos informais ao conjunto da cidade;

III – Incentivar a utilização de imóveis não utilizados e sub utilizados para programas Habitacionais de Interesse Social;

IV – Permitir a participação e controle social na gestão desses espaços urbanos;

V – Promover o respeito às áreas de proteção cultural e ambiental;

VI – Proteger os assentamentos ocupados pela população de baixa renda da pressão do mercado imobiliário.

Art. 37. As Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas discutidas e definidas com a participação popular.

Art. 38. Atendidos os critérios estabelecidos nesta lei, novas Zonas Especiais de Interesse Social, poderão ser criadas mediante indicação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Planos Específicos, ou de Programas Habitacionais.

Parágrafo único. A criação e a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social, por constituir em alteração do Zoneamento do Município, serão feitos obrigatoriamente por Lei Municipal.

Art. 39. Poderão ser criadas zonas de interesse social na área rural, especialmente na ocorrência de formação de vilas e situações já consolidadas.

Art. 40. Com a criação da zona de interesse social na área rural, poderá ocorrer o desmembramento de lotes rurais a ser definido na lei de criação.

TITULO III PROGRAMA DE INFRAESTRUTURA

CAPITULO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 41. O Programa tem por definição promover a melhoria da Infraestrutura Urbana e Rural visando a melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da Área Urbana com a Área Rural.

Art. 42. O Programa tem por Objetivos:

I - Dotar de Infraestrutura as áreas com potencial turístico;

- II** - Promover a integração da Área Rural com a Urbana, melhorando a Infraestrutura na Área Rural;
- III** - Garantir a melhoria das Vias Urbanas e Estradas Municipais;
- IV** - Implantar sistema adequado de saneamento básico.

CAPÍTULO II DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS

Art. 43. O programa de Infraestrutura tem como medidas prioritárias:

- I** - Implantação de legislação e fiscalização de loteamentos;
- II** - Recuperação dos passeios públicos;
- III** - Implantação de sistema adequado de tratamento de esgoto;
- IV** - Implantação de transporte coletivo, quando necessário;
- V** - Melhoria do abastecimento de água no interior;
- VI** - Melhoria na rede de energia elétrica;
- VIII** - Implantação da Lei de Acessibilidade no que couber.

TÍTULO IV PROGRAMA SÓCIO-ECONÔMICO

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 44. O Programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 45. O Programa tem por objetivos:

- I** - Qualificar a mão-de-obra;
- II** - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
- III** - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

CAPÍTULO II DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS

Art. 46. O programa sócio-econômico tem como medidas prioritárias:

- I** - Ampliação e preservação de programas de incentivo à agregação de valor a produção da pequena propriedade rural;
- II** - Parceria para implantação de cursos de qualificação profissional;

III – Ampliação da patrulha mecanizada e assistência técnica ao pequeno produtor;

IV – Viabilização da articulação entre os setores de turismo e agricultura;

V – Implantação de incentivo ao empreendedorismo e fortalecimento do comércio;

VI – Implantação de medidas que proporcione a atividade de turismo;

VII – Criação de Distrito Industrial, diversificação da atividade industrial e viabilização de implantação de novas indústrias para gerar emprego e renda;

VIII – Construção de Centro de Eventos.

TÍTULO V PROGRAMA AMBIENTAL

CAPITULO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 47. O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando à melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais urbanas;

Art. 48. O programa tem por objetivo:

I – Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando as nascentes d'água, bem como a flora e a fauna ribeirinha;

II – Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

III – Implantar a rede de atendimento de tratamento do esgoto individual e/ou coletivo;

IV – Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;

CAPITULO II DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS

Art. 49. O programa ambiental tem como medidas prioritárias:

I - Legislação e Fiscalização ambiental;

II – Recuperação do sistema de esgoto;

III – Ampliação do programa de coleta seletiva do lixo;

IV – Assistência técnica para licenciamento e projetos ambientais.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50. Fica definido o tempo de cinco anos para as ações de curto prazo, dez anos para as ações de médio prazo e vinte anos para as ações de longo prazo, estabelecidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 51. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de União do Oeste poderá ser revisado após cinco anos de sua entrada em vigor.

Parágrafo único. Qualquer alteração no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social só poderá ocorrer, mediante aprovação em Audiência Pública.

Art. 52. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram aos seguintes anexos:

Anexo I – Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – Diagnóstico e Ações,

Anexo II – Ata de Audiência Pública da aprovação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano de Ação a curto, médio e Longo prazo.

Art. 53. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2011.

Art. 54 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Executivo Municipal de União do Oeste, em 23 de dezembro de 2010.

EVERALDO LUIS CASONATTO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada em data supra

MARILIA MIORELLI
Servidora Designada