



LEI Nº 3.687, DE 18 MAIO DE 2004

Regulamenta os artigos 88 e 89 da Lei Municipal nº 3.052/98, que aprova o **Plano Diretor** do Município de Mauá, e cria a **Política Municipal Habitacional**.

OSWALDO DIAS, Prefeito do Município de Mauá, usando das atribuições que são conferidas pelo art. 55, III, da Lei Orgânica do Município de Mauá, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 2.205-3/04, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º Na execução da Política Habitacional Municipal, de que tratam os artigos 88 e 89 do Plano Diretor Municipal Lei nº 3.052/98, será aplicado o previsto nesta Lei.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação, executará a política municipal de habitação, diretamente ou através de órgãos ou instituições delegadas.

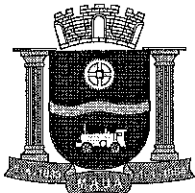
§ 1º O desenvolvimento, a implementação e a execução do Programa Habitacional de interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão aos dispositivos desta Lei e do disposto no Plano Diretor.

§ 2º Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízos das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Art. 3º A Política Municipal de Habitação observará os seguintes objetivos:

- I – facilitar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda;
- II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;
- III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;
- IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;
- V – economizar e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;
- VI – fixar regras estáveis fixas e concisas;
- VII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;
- VIII – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

- segue fls.02 -



IX – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento ambiental e os demais serviços urbanos;

X – viabilizar estoque de terras urbanas, necessário à implementação de programas habitacionais.

CAPÍTULO II

DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º A Secretaria Municipal de Habitação – SMH – enquanto agente executor, deverá orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação, com as demais políticas dos governos estadual e federal e, ainda:

I – estabelecer a Política Municipal de Habitação, observado o disposto na presente Lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II – elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento municipal;

III – propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, criado pela Lei nº 3.534/02, em consonância com as diretrizes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

IV – propor atos normativos relativos à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

V – subsidiar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

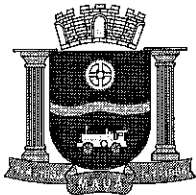
VI – acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante a apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e na sua vinculação às diretrizes governamentais;

VII – implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pelo Governo;

VIII – executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidas em conformidade com o disposto na presente Lei;

IX – implementar os atos normativos necessários à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

X – viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização;



XI -- elaborar a prestação de contas do Fundo.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA HABITACIONAL E FUNDIÁRIA

Art. 5º Para implementação da Política Municipal de Habitação ora regulamentada, serão utilizados, além daqueles previstos no artigo 44, da Lei nº 3.052/98 - Plano Diretor, os seguintes instrumentos jurídicos, políticos e urbanísticos:

- I - servidão administrativa;
- II - limitações administrativas;
- III - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- IV - concessão de uso especial para fins de moradia;
- V - usucapião especial de imóvel urbano;
- VI - direito de superfície;
- VII - direito de preempção;
- VIII - operações urbanas consorciadas;
- IX - regularização fundiária.

Art. 6º Fica criado o Programa “Bolsa-aluguel”, que irá subsidiar a locação de moradia de terceiros para famílias ou indivíduos que estejam em áreas ou locais onde haverá intervenção municipal.

§ 1º Para viabilizar a locação referida no caput deste artigo, poderá o Poder Executivo, se necessário, oferecer garantia no contrato de locação.

§ 2º O auxílio ora instituído se limitará a 02 (dois) salários mínimos mensais então vigentes e ao prazo máximo de 30 (trinta) meses, sendo permitida apenas uma renovação por igual período.

§ 3º Caberá aos beneficiários do Programa Bolsa-aluguel a escolha do imóvel em que morarão, cujo local deverá oferecer condições adequadas de habitabilidade e segurança, assim entendido como local de uso residencial e não coletivo, ter em bom estado as instalações hidráulicas, elétricas e de gás e, ainda, ser propriedade particular.

§ 4º O recurso será liberado assim que for assinado o contrato de locação, e os demais pagamentos mensais serão feitos mediante a comprovação da quitação do mês anterior.

Art. 7º Fica criado o Programa “Locação Social”, que oferecerá a alternativa de aluguel de habitações para população de baixa renda que não tem condições de

[Assinatura] - segue fls.04 -



conseguir financiamento tradicional para compra de seu imóvel, funcionando como alternativa para garantir seu acesso à moradia digna até que essa população possa entrar nos programas tradicionais de financiamento de habitação.

Parágrafo único. O programa ora criado será regulamentado através de Decreto.

Art. 8º Fica criado o Programa “Cesta Material” que irá fornecer um conjunto mínimo de materiais de construção para propiciar à população de baixa renda a reforma ou construção de sua moradia com mão-de-obra própria.

Parágrafo único. O material de construção objeto do Programa Cesta Material poderá ser fornecido com recursos próprios, através de convênios com outras esferas do Poder Público ou, ainda, com parcerias com empresas ou entidades particulares, mediante autorização legislativa.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º São consideradas famílias de baixa renda para a Política Municipal de Habitação aquelas cuja renda familiar não exceda a 06 (seis) salários mínimos.

Art. 10. Nas áreas públicas ocupadas, na hipótese de sua alienação, dar-se-á direito de preferência aos ocupantes que, comprovadamente, ocupem o local há mais de 24 (vinte e quatro) meses.

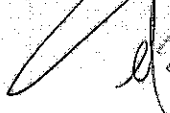
Parágrafo único. Fica criado o Grupo de Controle de áreas públicas que terá a atribuição de fiscalização e controle das áreas públicas ainda preservadas, de forma a impedir novas ocupações e/ou ampliação da situação existente.

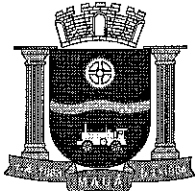
Art. 11. Os empreendimentos residenciais para população de baixa renda efetuados pelo Município, suas instituições delegadas ou através de convênios, bem como as operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além da imunidade tributária enquanto estiverem sob a propriedade municipal, gozarão de isenção de tributos municipais se permanecerem sob propriedade de suas instituições delegadas ou da entidade conveniada, limitada tal isenção ao prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. Os empreendimentos residenciais efetuados por outras esferas do Poder Público, suas instituições delegadas ou conveniadas gozarão da mesma isenção descrita no “caput” deste artigo, tendo a aprovação do projeto como marco inicial do benefício.

Art. 12. Fica isento do Imposto sobre Transmissão “Intervivos” a Qualquer Título, por Ato Oneroso, Bens Imóveis, por Natureza ou Acesso Física – ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto nesta Lei.

Art. 13. Fica o Poder Executivo autorizado a criar Grupos de Assessoria e Participação – GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas

  - segue fls.05 -



LEI Nº 3.687 , DE 18 MAIO DE 2004

- fls. 05 -

das Comunidades do Município, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltada à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo único. Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 14. Os programas ora criados terão as seguintes dotações: Bolsa Aluguel, no valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais); Locação Social, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e Cesta Material, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Art. 15. As despesas com a execução do artigo anterior para instalação, material de consumo, obras e instalações, outros serviços de terceiros – pessoa física e jurídica, contribuições correntes, indenizações e restituições, outros auxílios financeiros a pessoas físicas, contribuições correntes, subvenções sociais, equipamentos e material permanente, serão cobertas com recursos provenientes de anulações parciais em igual valor de dotações orçamentárias vigentes e constantes do Quadro de Detalhamento do Programa de Trabalho, conforme a seguir discriminado:

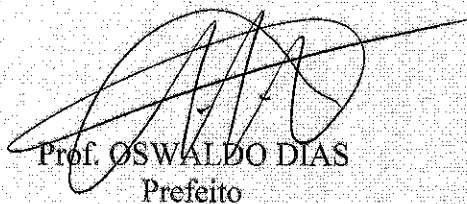
ÓRGÃO 10	- Secretaria Municipal de Habitação	
U.O. 1001	- Administração do Gabinete	
U.E. 1011	- Supervisão e Coordenação	
16.122.002.2121	- Serviços de Consultoria	
	- Serviços de Consultoria	R\$ 240.000,00
U.O. 1001	- Administração do Gabinete	
U.E. 1011	- Supervisão e Coordenação	
16.122.002.2122	- Serviço de Cadastramento Técnico Social	
33.90.39.00	- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	R\$ 42.000,00

Art. 16. Fica autorizado o Poder Executivo a abrir, por decreto, Créditos Adicionais Suplementares e por excesso de arrecadação até o limite necessário.

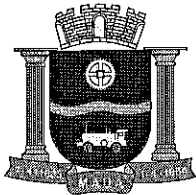
Art. 17. Ficam igualmente alterados em sua classificação orçamentária os anexos de despesa da Lei Municipal nº 3.640 de 18 de dezembro de 2003.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Mauá, em 18 de maio de 2004.


Prof. OSWALDO DIAS
Prefeito

- segue fls. 06 -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

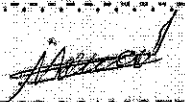
LEI Nº 3.687, DE 18 MAIO DE 2004

- fls. 06 -


ANTÔNIO PEDRO LOVATO
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos


CLAUDIO SCALLI
Secretário Municipal de Habitação

Registrada na Divisão de Atos Governamentais
e afixada no quadro de editais. Publique-se na
imprensa regional, nos termos da Lei Orgânica
do Município.-----


SEVERINO MANOEL DA SILVA
Secretário Municipal de Governo