

**LEI Nº 2.000, DE 10 DE JULHO DE 2014**

*Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação.*

O povo do Município de Piúma, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**DA FINALIDADE**

**Art. 1º** A Política Municipal de Habitação 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 as famílias, especialmente às de baixa renda, o acesso, de forma gradativa a habitação.

**CAPÍTULO II**  
**DOS CONCEITOS**

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta lei considera-se:

I - família de baixa renda: aquela cuja situação socioeconômica, 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;

II - financiamento habitacional: o mútuo destinado a aquisição de lote, e/ou da construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação, ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartográficas e as de legalização de terreno;

III - habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, sendo obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

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

V - áreas de ocupação de interesse social: as áreas destinadas à produção de moradias de interesse social, com destinação específica,

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

VII - padrão de consumo familiar: 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 fixada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), observadas as normas emanadas pelo mesmo;



VIII - assentamento subnormal: o assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita, invasões e assemelhados) 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;

IX - regularização fundiária: o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradores de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

### CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 3º** A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I - promover o acesso à terra e a moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, 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;

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 - utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral

V - 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;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação.

### CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 4º** Constituem objetivos da Política 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 - 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 essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

III - urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo no contexto da cidade;

IV - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana.

### CAPÍTULO V DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 5º** Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser



atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado por famílias cuja renda seja igual ou inferior a 2 (dois) salários vigentes, que se encontrem em estado de vulnerabilidade social, em locais de risco de desabamento ou em outra condição crítica de habitação.

## CAPÍTULO VI DOS PROGRAMAS E PROJETOS

**Art. 6º** Os programas e projetos habitacionais poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - revitalização e requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico e habitações nelas existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos e assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso a infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V - aquisição de materiais de construção destinados a conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;

VI - assistência técnica e social as famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas;

VII - doação de móveis, para os beneficiados com o programa habitacional, para assegurar o acesso à moradia digna, quando for o caso.

§ 1º As modalidades acima descritas serão objeto de interação intrainstitucional, ressalvadas as competências de cada área.

§ 2º Áreas de risco geológico são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas.

§ 3º Para efeito de atuação do programa, são consideradas as seguintes modalidades de risco geológico:

I - escorregamento de solo, rocha alterada ou aterro inundaçãõ;

II - queda ou rolamento de blocos de rocha;

III - erosão e solapamento de margens fluviais.

**Art. 7º** O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social, tendo em conta o padrão de consumo familiar referido no inciso VII do art. 2º e os critérios fixados pelo Conselho Gestor do FMHIS, observadas as normas emanadas pelo mesmo.

## CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 8º** O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I - a regularização urbanística que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;



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;

III - para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização deverá se dar através de outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso;

IV - 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 a compra da gleba de interesse para assentamentos.

**Parágrafo único.** Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município intermediar caso a caso, as negociações concernentes a cessão das mesmas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

## CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 9º** As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias da própria Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

**Art. 10º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piúma, 10 de julho de 2014,  
50º aniversário da emancipação político-administrativa.

**Samuel Zuqui**  
Prefeito