



MUNICÍPIO DE PIÚMA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 inundações;

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