



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



LEI N° 502, DE 14 DE JUNHO DE 2019.

"Institui a política de habitação popular no Município de Retirolândia e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE RETIROLÂNDIA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e Eu sanciono a seguinte LEI:

Art.1° Fica instituída no Município de Retirolândia a Política Municipal de Habitação Popular, com base nas disposições da Constituição Federal, na Lei n° 10.257 (Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município.

Art. 2° A Política Municipal de Habitação Popular tem por objetivo propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo no Município o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria e contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

Art. 3° Para a execução da Política Municipal de Habitação Popular fica criado o Programa Municipal de Habitação Popular, que se regerá na forma desta Lei.

Art. 4° Para efeito desta Lei, considera-se família de baixa renda aquela com ou sem prole, pais ou mães chefes de família, idosos, portadores de necessidades especiais e pessoas solteiras, que estejam nas seguintes situações:

I - desempregadas;



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



II - subempregadas;

III - com remuneração mensal total da unidade familiar em até 1/2 (salário mínimo).

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 5º Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa Municipal de Habitação Popular, com a finalidade de permitir o acesso à moradia, bem como de garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitualidade para a população de baixa renda residente no Município de Retirolândia, desprovida de moradia ou que more em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, e espaços alugados ou cedidos de forma provisória.

Art. 6º O Programa Municipal de Habitação Popular, a ser executado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria de Infraestrutura e Secretaria Municipal de Administração em parceria com os demais Órgãos da Administração, tem como objetivos gerais:

I. Efetuar o cadastramento e a seleção-habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para assentamento nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação Popular;

II. Implementar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas o estudo, encaminhamento e solução dos Projetos Habitacionais.

III. Monitorar as áreas e elaborar os respectivos Planos de Urbanização a serem implantados, contendo os padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infraestrutura, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem e serviços de água e esgoto, e a fixação de preço e forma de financiamento,



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



transferência ou aquisição dos terrenos e/ou unidades habitacionais produzidas;

IV. Instituir fóruns comunitários, formados por representantes da Administração e representantes das comunidades, para acompanhar a execução do Plano de Urbanização;

V. Promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos Projetos Habitacionais;

VI. Promover a distribuição dos lotes e das moradias, conforme o Projeto a ser executado;

VII. Promover a formação de estoque de terras para viabilização dos Projetos Habitacionais para a população de baixa renda;

VIII. Conceder aos beneficiados suporte técnico e jurídico à autoconstrução das habitações;

IX. Levantar e registrar o custo dos lotes e das unidades habitacionais a serem integradas ao Programa;

X. Priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco e/ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em condições melhores de habitualidade, por meio do subprograma de Reassentamento do Programa Municipal de Habitação Popular;

XI. Viabilizar formas de apoio à aquisição e/ou ao transporte de materiais de construção para famílias assentadas nos Projetos Habitacionais do Programa;

XII. Estimular, apoiar e orientar formas de organização que visem promover a convivência solidária.

SEÇÃO I

SUBPROGRAMAS

Art. 7º O Programa Municipal de Habitação Popular, para o cumprimento dos seus objetivos, deverá constituir-se dos seguintes subprogramas;

I. Concessão de Lotes ou unidades habitacionais;

II. Construção e Melhoria de Moradias Populares;

III. Auxílio à Organização Comunitária;



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



- IV. Geração de Emprego e Renda;
- V. Saneamento Básico e Urbanização;
- VI. Regularização Fundiária;
- VII. Pedreiro Amigo - Com a contratação da mão-de-obra de pedreiro pela prefeitura para a cessão às famílias de baixa renda que têm material de construção comprado. (Emenda Aditiva nº 02/2019)

SUBSEÇÃO I
DA CONCESSÃO DE LOTES

Art. 8º O subprograma de Concessão de Lotes ou unidades habitacionais tem como atribuições a realização do cadastramento, o enquadramento e a habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para a efetiva concessão do lote e/ou unidade habitacional do Programa Municipal de Habitação Popular;

I - O (a) Beneficiário (a) de lotes ou moradias não poderá transmitir o referido bem a nenhum título, seja ele oneroso ou gratuito, no período mínimo de 05 (cinco) anos;

II - O (a) Beneficiário (a) de lote para construção poderá transmitir o referido bem, desde que tenha edificado casa residencial ou comercial no próprio terreno.

SUBSEÇÃO II
CONSTRUÇÃO E MELHORIA DE MORADIAS POPULARES

Art. 9º O subprograma de Construção e Melhoria de Moradias Populares tem por finalidade apoiar as famílias de baixa renda, assentadas em Projetos Habitacionais do Programa, na construção ou melhoria de suas moradias, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular, de modo a garantir condições dignas de habitualidade.

Art. 10 O subprograma estimulará a realização de práticas alternativas e solidárias de construção e melhoria de moradias populares, mediante mutirão autogestionado, cooperativas e outras



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



formas associativas e de ajuda mútua, e fornecerá orientação para a adoção de técnicas construtivas de baixo custo.

SUBSEÇÃO III

APOIO À ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

Art. 11 O subprograma de Apoio à Organização Comunitária tem como objetivo propiciar o maior fortalecimento dos movimentos populares e, conseqüentemente, a sua auto-organização e a maior participação comunitária nos fóruns de debates e deliberação da Política Municipal de Habitação Popular, bem como, nas soluções de problemas coletivos vivenciados pelas comunidades integrativas dos Programas.

Art. 12 Constituem ações deste subprograma o estímulo e o apoio à criação de Associações de Moradores, Fóruns Comunitários e outras iniciativas de participação, além do fortalecimento das iniciativas existentes, com vistas ao desenvolvimento de laços de solidariedade e de mobilização social para o exercício da cidadania.

Art. 13 O subprograma promoverá a realização de cursos, nas áreas de associativismo e cooperativismo, com profissionais especializados.

Art. 14 O subprograma estimulará, ainda, a criação de relações interfamiliares, de convivência, de zelo e de responsabilidade coletiva na manutenção das moradias e dos espaços coletivos, mediante a realização de cursos de sensibilização e conscientização para o convívio social e o espírito de solidariedade.

SUBSEÇÃO IV

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 15 O subprograma Geração de Emprego e Renda tem como objetivo o enfrentamento da situação de desemprego e subemprego da população residente nas ocupações, mediante a realização de cursos de



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



capacitação e qualificação de mão-de-obra, de modo a permitir o acesso a fontes alternativas de emprego e renda.

Art. 16 Para promover a realização de cursos profissionalizantes, o Programa deverá formalizar parcerias com órgãos públicos federais, estaduais e municipais e com entidades da sociedade civil.

Art. 17 As áreas a serem contempladas com as ações de geração de emprego e renda deverão ser indicadas pelo Município, juntamente com a Secretaria de Assistência Social e Secretaria de Infraestrutura, a partir das sugestões apontadas pelas Associações e/ou Fóruns Comunitários dos assentamentos do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 18 Quando da contratação de mão-de-obra para a execução de obras e serviços de implantação de Projetos Habitacionais e/ou construção ou melhoria de moradias, o Programa Municipal de Habitação Popular deverá dar prioridade aos moradores das áreas ocupadas e dos assentamentos populares, habilitados pelo subprograma Geração de Emprego e Renda.

SUBSEÇÃO V

SANEAMENTO BÁSICO E URBANIZAÇÃO

Art. 19 O subprograma de infraestrutura, Saneamento Básico e Urbanização tem como objetivo viabilizar a implantação de redes de infraestrutura, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem, serviços de água e esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, e de urbanização, compreendendo os padrões urbanísticos e construtivos, nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação Popular.

§ 1º. A urbanização de que trata o caput deste artigo compreende, ainda, a implantação de equipamentos e serviços comunitários de transporte, saúde, educação, cultura, esporte e lazer.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º. O subprograma poderá orientar a implantação de sistemas alternativos de destino final dos esgotos sanitários, a exemplo de fossas sépticas, até o atendimento adequado pelo sistema de esgotamento sanitário.

Art. 20 A melhoria urbanística far-se-á de forma gradativa, conforme a disponibilidade de recursos, sendo definidas prioridades de atendimento no Orçamento Participativo.

SUBSEÇÃO VI
SANEAMENTO BÁSICO

Art. 21 O subprograma de Saneamento Básico e Meio-Ambiente tem como objetivo desenvolver ações que visem à qualificação do espaço urbano, tornando-o ecológica e humanamente mais saudável, preservando, recuperando e controlando o meio ambiente natural e construído.

Art. 22 O subprograma deverá promover a realização de cursos de educação ambiental e de projetos de preservação e/ou recuperação ambiental nas áreas de ocupações e assentamentos populares.

Art. 23 Na elaboração dos Planos de Urbanização das áreas de ocupações e/ou assentamentos populares, deverão, obrigatoriamente, ser preservadas e/ou recuperadas as áreas fundamentais.

Art. 24 A Secretaria Municipal de Assistência Social, visando à execução deste subprograma, deverá formalizar parcerias com outros órgãos competentes da Administração Municipal, para a elaboração de projetos de saneamento ambiental, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e disposição final de lixo e de implantação de arborização urbana, de praças e jardins.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 25 As ocupações implantadas sobre cursos de água dormentes, sobre faixas de manutenção ao longo de suas margens e em áreas inundáveis e/ou insalubres serão removidas, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual.

Art. 26 Fica instituído no Município a Regularização Fundiária, com o objetivo de promover a regularização urbanística e fundiária.

Art. 27 O Município, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, e a Secretaria de Infraestrutura Municipal, em conjunto com os moradores e ocupações das áreas públicas, através dos fóruns de participação comunitária, definirão qual o instrumento de regularização fundiária mais adequado a cada situação e se a mesma ocorrerá de forma gratuita ou onerosa.

Art. 28 Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desincorporar da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e a transferir para a de bens patrimoniais disponíveis do Município, para fins da regularização fundiária, e, ainda, a outorgar concessão de direito real ou especial de uso, ou promover a alienação, por compra e venda, das referidas áreas, de acordo com a deliberação dos fóruns de participação comunitária local, dispensada a realização de prévia concorrência, quando o imóvel se destinar ao uso habitacional de interesse social.

Art. 29 A concessão de direito real ou especial de uso, a título gratuito ou oneroso, bem como a alienação, por compra e venda, das áreas proceder-se-á de conformidade com as condições expressas nesta subseção e em decreto regulamentar do Executivo a ser expedido para a regularização de cada área, a partir das liberações, em conjunto, dos fóruns comunitários, da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Infraestrutura.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 30 Serão beneficiários desta Lei os atuais moradores de áreas públicas mencionadas e aqueles que ainda não possuem, considerando-se os seus respectivos núcleos familiares.

Art. 31 As concessões de direito real de uso terão sempre por objeto as áreas como um todo, consideradas de forma indivisa, devendo o Município, através do órgão competente, proceder à demarcação das frações ideais dos núcleos familiares de planta específica.

Art. 32 Na hipótese de serem descumpridas, por qualquer dos beneficiários, as cláusulas resolutórias do ajuste a ser formalizado, bem como de serem desatendidas as condições contidas do Decreto de concessão, será reputada resolvida de pleno direito a concessão onerosa ou gratuita, no que concerne exclusivamente aos inadimplentes.

Art. 33 A concessão de direito real de uso somente será formalizada em favor daqueles que, por declaração, sob as penas da lei, afirmarem que não possuem, a qualquer título, outra propriedade imóvel adaptável ao uso residencial, neste ou noutros Municípios.

Art. 34 Competirá ao Município, através dos Órgãos competentes, a realização de levantamento, triagem e seleção dos moradores das áreas a serem beneficiadas com a alienação ou com a concessão, bem como a definição de seus respectivos núcleos familiares.

Art. 35 A concessão de direito real ou especial de uso será formalizada através de termo administrativo, lavrado e inscrito em livro próprio do programa de Habitação Popular, extraíndo-se cópias que serão entregues aos interessados, para a sua inscrição do Registro de Imóveis.

Art. 36 A aquisição por compra e venda se dará na forma da lei civil e dos demais procedimentos legais e administrativos aplicáveis.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 37 Competirá ao Executivo e aos fóruns comunitários, decidir acerca de questões expressamente não reguladas por esta lei, pelo Decreto concessivo e pelo instrumento de contrato a ser firmado, levando-se em consideração as concessões gratuitas ou onerosas cuja outorga ora se autoriza.

Art. 38 A regularização fundiária, por meio oneroso ou gratuito, se dará exclusivamente para fins de moradia de interesse social, ou de pequenos comércios integrados à moradia.

SUBSEÇÃO VII
DO REASSENTAMENTO

Art. 39 O subprograma de Reassentamento destina-se a relocar famílias de baixa renda que residam em locais impróprios para moradia, como áreas de risco e insalubres, áreas verdes, praças, parques e jardins, áreas reservadas para a realização de obras de desenvolvimento da Cidade ou que estejam em desacordo com projeto urbanístico.

Art. 40 O reassentamento será feito mediante o cadastramento e a remoção das famílias para outras áreas, integrantes do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 41 Nos locais das ocupações removidas, o Município desenvolverá ações de recuperação das áreas, de forma a evitar a sua recuperação, de acordo com a disponibilidade orçamentárias.

SEÇÃO II
CRITÉRIOS PARA ACESSO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 42 Para inscrever-se no Programa Municipal de Habitação Popular, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO



- I. A renda familiar mensal não poderá ser superior a 02 (dois) salários mínimos; (Emenda Modificativa nº 01/2019).
- II. O interessado deverá residir no Município no mínimo há 02 (dois) anos;
- III. O interessado não poderá possuir imóveis neste ou noutro Município, nem poderá pleitear mais de um imóvel.

Art. 43. Para efeito de serem selecionadas para o Programa Municipal de Habitação Popular, terão prioridade:

- I. Famílias com maior número de filhos(as);
- II. Que residam em moradias de risco;
- III. Chefiadas por mulheres;

§ 1º. As pessoas solteiras e sem filhos, com capacidade laborativa, ficarão em última ordem de prioridade.

§ 2º. Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam há menos tempo.

§ 3º. O município, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, efetuará sindicâncias para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos neste artigo.

§ 4º. Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 Para a implantação da Política Municipal de Habitação Popular, definida nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO

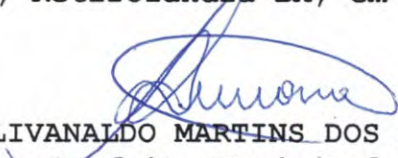


desenvolver projetos específicos, destinados à execução dos subprogramas definidos no artigo 7º, ficando autorizado a celebrar convênios com entidades governamentais e não-governamentais.

Art. 45 O Executivo Municipal, através de Decretos, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da publicação desta Lei, regulamentará o funcionamento de cada subprograma instituído.

Art. 46 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Retirolândia-BA, em 14 de junho de 2019.


ALIVANALDO MARTINS DOS SANTOS
Prefeito Municipal


Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Certifico para os devidos fins que esta Lei foi publicada no átrio desta Prefeitura no dia 14 de junho de 2019.

Adiselma de Santana Silva
Chefe de Gabinete