



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

LEI COMPLEMENTAR N.º 3319/2009

Cria a Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária; Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências

**CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação, cria a Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Revoga as Leis nºs. 3.179/2008 e 3.219/2008, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Programa de Regularização Fundiária e o Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.

**CAPITULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art. 2º - A política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

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

II – assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da Terra Urbana;

III – utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e redução dos custos da produção habitacional em geral;

IV – promover processos democráticos na implementação e

controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanente de participação das comunidades e da sociedade organizada;

V – assegurar a vinculação da política habitacional com as publicas, com ênfase as 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 da Política Municipal de Habitação;

CAPITULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 3º - O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos e ou lotes existentes e dos novos, do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com a legislação especifica 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.

§1º - Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de concessão de Direito Real de Uso na forma da Lei.

§2º - 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 compra da área de interesse social para assentamento

§3º - Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação dos novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Art. 4º - Fica instituído no Município de Várzea Grande o Programa de Regularização Fundiária com vista à regularização fundiária em áreas invadidas, localizadas no perímetro urbano do município.

Parágrafo Único – Os perímetros e áreas que trata este artigo serão delimitados através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 5º - Para efeitos desta Lei, fica o Executivo Municipal

autorizado a alienar, mediante escritura pública de compra e venda ou outra forma de aquisição que esta lei disciplinar, os lotes urbanos aos atuais moradores das localidades a serem regularizadas.

Art. 6º - Farão jus à alienação, através de escritura pública de Doação, nos casos em que ficar comprovada a impossibilidade de pagamento por parte do morador adquirente, que estiver nas condições de inválido, aposentado, viúva, ou outros em que a renda for incompatível com o valor a ser pago.

Art. 7º - A alienação prefalada no art. 4º. desta lei alcançará, exclusivamente, a 01 (hum) lote, cujas metragens não poderão ultrapassar 250 m².

§1º - Em casos excepcionais, tais como áreas encravadas e lotes regularizados conforme o planejamento original do loteamento, poderão atingir até 500m² cada.

§2º - Os demais casos excepcionais deverão ser regularizados, caso a caso, conforme parecer do Conselho da Cidade.

Art. 8º - O preço de venda objeto desta lei, será equivalente ao cálculo do valor venal da área.

§1º - O Conselho Municipal de Cidades aprovará os valores dos lotes em que se trata o caput deste artigo.

§2º - O preço de venda referido no caput deste artigo poderá ser integralizado em até 60(sessenta) meses, sem reajustes.

§3º - O não pagamento de 06 (seis) prestações sucessivas ensejará a rescisão do contrato, ressalvando-se os casos de desemprego e doença.

§4º - Em caso de morte do adquirente, o contrato será automaticamente quitado, transferindo-se o domínio e posse aos sucessores legais.

§5º - O preço de venda cujas metragens ultrapassar o limite do caput do artigo anterior será regulamentada pelo Conselho de Cidades.

Art. 9º - É vedada a cessão dos direitos decorrentes deste contrato, a não ser por sucessão hereditária ou mediante a quitação do preço total.

Parágrafo único - O morador-adquirente, de acordo com suas

possibilidades, poderá antecipar total ou parcialmente o pagamento das prestações.

Art. 10 - A transferência do domínio a que se referem os contratos contemplados por esta Lei, será isenta do pagamento de laudêmio.

Art. 11 - O Executivo Municipal regulamentará o programa, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua publicação.

CAPITULO IV

DA AGENCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12 - Fica Criada a Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Várzea Grande-MT, sob regime de autarquia, com autonomia jurídica, administrativa e financeira com a finalidade de executar a Política Municipal de Habitação do Município e da Regularização Fundiária.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade deliberará sobre a Política Municipal de Habitação e da Regularização Fundiária do Município de Várzea Grande.

Art. 13 - É de competência da Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, planejar, executar, supervisionar e fiscalizar a política municipal de habitação, propor e organizar a regularização fundiária do Município, destacando:

I - aquisição de imóveis para a população de baixa renda, construção de casas em regime de parceria, conclusão de imóveis, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas;

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, infra-estrutura 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 encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas de intervenções na forma aprovada pelo Conselho da Cidade;

IX - elaborar projetos técnicos para a habitação e regularização fundiária com as finalidades da Lei nº. 11.124/2005.

§2º - A tabela dos cargos e salários criados nesta lei é fixada no Anexo I.

Art. 15 - Para o desempenho de suas atribuições a Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, contará com equipe multidisciplinar, podendo os cargos ser preenchidos por servidores municipais, por serviços especializados terceirizados através de contratos e convênios com entidades especialista dos seguimentos pertinentes.

Parágrafo Único - Passará para a Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, todo acervo técnico, administrativo e funcional da área de habitação popular e regularização fundiária urbana do município.

Art. 16 - Observadas as normas legais do regime financeiro das autarquias os recursos serão administrado pela Agência Municipal de Habitação e Regularização fundiária, através de conta corrente específica, movimentada pela assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Administrativo Financeiro.

CAPITULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL

Art. 17 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS – através do qual serão administrados os recursos financeiros da Agência criada por este instrumento, o qual se destina a programar a Política de Habitação de Interesse Social.

Art. 18 – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS – será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 19 – O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

- I – um representante do Poder Executivo Municipal;
- II – um representante da Secretaria Municipal de Ação Social
- III – um representante do Departamento de Água e Esgoto;
- IV - um representante da Secretaria Municipal de Viação e Obras;
- V – um representante do Poder Legislativo Municipal;
- VI – um representante do Conselho da Cidade;

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

IV – deliberar sobre as contas do FUMHIS;

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

VI – 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 FUMHIS vier a receber recursos federais.

§2º - O Conselho Gestor do FUMHIS 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 FUMHIS promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 22 - Esta Lei Complementar será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 23 - Comporão os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – as dotações constantes do Orçamento Municipal;

II – as contribuições, subvenções e auxílios específicos de órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, Federal, Estadual e Municipal;

III – doações de Entidades Privadas, Pessoas Físicas ou Jurídicas, Órgão de Cooperação Nacional ou Entidades.

IV – receitas de Aplicações Financeiras de recursos do Fundo, realizados na forma da Lei;

V – recursos provenientes de convênios ou acordos firmados com entidades financeiras públicas ou privados;

VI – o produto de alienação de bens por ele adquiridos ou a ele

conterá:

I – os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização destes, o tipo de habitação e outras informações se for o caso;

II – outros dados definidos pelo regulamento.

Parágrafo único – Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o caput deste artigo, o Município poderá manter convênio com outros órgãos Federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais e internacionais.

CAPITULO VII

DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Art. 26 – A Política Municipal de Habitação será administrada pelos seguintes órgãos:

I – Agência Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária;

II – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;

Art. 27 – Além das atribuições previstas em seu diploma constitutivo, compete à Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária:

I – a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - a implantação e gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária;

II – a implantação e gestão do Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH;

III – regulamentar as operações ativas do FMHIS em consonância com as diretrizes do Conselho de Cidades;

IV – fiscalizar a execução dos programas e projetos financiados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – elaborar relatório anual sobre a execução da Política Municipal de Habitação para exame pelo Conselho de Cidades.

CAPITULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 28 - Caberá ao Executivo Municipal a regulamentação por Decreto, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua publicação.

Art. 29 - O Estatuto e Regulamento Interno serão elaborados e aprovados dentro de 90 (noventa) dias a partir da data da aprovação.

Art. 30 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder às alterações orçamentárias necessárias ao fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 31 - Ficam revogadas as disposições em contrário, expressamente as Leis nºs. 3.179/2008 e 3.219/2008.

Art. 32 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães,
Várzea Grande, 09 de junho de 2009.

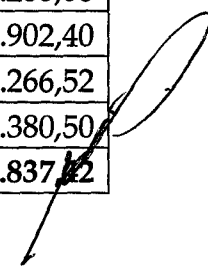


Murilo Domingos
Prefeito Municipal

ANEXO I

IMPACTO FINANCEIRO – FIXAÇÃO DE VENCIMENTO

CRIADOS N/PROJETO DE LEI		VALORES EM REAIS	
SIMBOLO	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL
DAS 04	01	9.288,00	9.288,00
DAS 03	02	6.451,20	12.902,40
DAS 02	07	1.752,36	12.266,52
DAÍ 02	02	690,25	1.380,50
SOMA	12		35.837,42



ANEXO II

ORGANOGRAMA

