MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº ___/2025

Viana/ES, 09 de maio de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social no âmbito do Viana/ES e dá outras providências.

Esta lei irá estabelecer diretrizes para a Política Habitacional de Interesse Social no Município de Viana, visando promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda e garantir o desenvolvimento urbano sustentável. A política habitacional de interesse social tem por objetivos:
I - Implementar programas de habitação de interesse social, destinados prioritariamente às famílias de baixa renda;
II - Promover a regularização fundiária de assentamentos informais, respeitando o direito à moradia digna e a função social da propriedade urbana;
III - Estimular a participação popular na formulação e implementação das políticas públicas de habitação, garantindo transparência e controle social;
IV - Incentivar a construção de empreendimentos habitacionais sustentáveis, com infraestrutura adequada e acessíveis a pessoas com deficiência;
V - Estabelecer parcerias com entidades públicas, privadas e organizações da sociedade civil para viabilizar a construção e aquisição de moradias populares.

Assim, para a consecução dos objetivos desta lei, o poder público municipal poderá buscar recursos financeiros em esferas estaduais e federais, logo, as políticas habitacionais deverão ser desenvolvidas de forma integrada com outras políticas públicas municipais, visando a inclusão social, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável.

Destarte, o presente Projeto de Lei trata-se de medida que atende aos anseios do interesse social, uma vez que visa a melhoria da Política Habitacional de Interesse Social no Município de Viana.

Por todo o exposto e, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, estamos certos de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte desta Augusta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

WANDERSON BORGHARDT BUENO:05913279700

Assinado de forma digital por WANDERSON BORGHARDT BUENO:05913279700
Dados: 2025.05.09 12:31:48 -03'00'

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana

PROJETO DE LEI Nº ___/2025

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE VIANA/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 60, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social no Município de Viana.

Art. 2° Para os efeitos desta lei considera-se:

I. **Política Habitacional de Interesse Social**: uma ferramenta que visa viabilizar para a população de baixa renda o acesso a uma moradia digna e sustentável, bem como descrever instrumentos urbanísticos, diretrizes e estratégias para elaboração de programas habitacionais destinados à população de baixa renda, indicando as prioridades para seu cumprimento;

II. **Assistência técnica**: os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia, assegurados gratuitamente às famílias de baixa renda para projeto e a construção de habitação de interesse social pela Lei Federal 11.888/2008;

III. **Beneficiários:** famílias com renda mensal de até ½ salário mínimo per capita ou renda bruta familiar mensal até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas preferencialmente em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município, conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

IV. **Demanda habitacional de atendimento prioritário:** entende-se por demanda habitacional de atendimento prioritário aquela compreendida entre os beneficiários listados no inciso anterior cujo atendimento deverá se dar pela política de provisão pública municipal abrangendo as seguintes

situações: situar-se no patamar de renda domiciliar per capita de até ½ salário mínimo; ser do grupo de demanda do déficit proveniente das situações de moradia precária ou dos reassentamentos decorrentes das situações de risco, localizadas em áreas inadequadas, ou decorrentes dos projetos de regularização fundiária ou obras prioritários do governo; e/ou das famílias que estão sendo atendidas pelo aluguel social;

V. **Núcleo urbano**: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n° 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, conforme definido no artigo 11 da Lei Federal n° 13.465/2017;

VI. **Legitimação fundiária:** constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, conforme definido no artigo 11 da Lei Federal n° 13.465/2017;

VII. **Legitimação de posse:** ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VIII. **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):** parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda, e, sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX. **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**: constitui um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizam os instrumentos de planejamento e gestão habitacionais para população de baixa renda;

X. **Conselho Municipal de Habitação:** Órgão colegiado da administração municipal de caráter deliberativo, consultivo, normativo, fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados. Tem como finalidade ainda acompanhar e

avaliar a Política Municipal de Habitação além de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas e projetos habitacionais;

XI. **Sistema de infraestrutura:** conjunto de serviços básicos indispensáveis a uma cidade ou sociedade, como drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

XII. **Melhorias habitacionais:** toda obra de reforma e/ou ampliação realizada em uma unidade habitacional existente com acompanhamento técnico, que promova habitabilidade na moradia para receber os moradores;

XIII. **Trabalho Técnico Social:** conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária. Esses estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Art. 3° O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Viana/ES deverá ser revisado a cada 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Da Produção de Unidades Habitacionais

Art. 4° O Município de Viana, por meio da Política Municipal de Habitação de Interesse Social fomentará o Programa de Provisão Publica da HIS com objetivo de atender parcela do déficit urbano identificado no PLHIS como Demanda Habitacional Prioritária-DHP.

Parágrafo único. Produzirá e disponibilizará novas unidades habitacionais com padrões adequados de habitabilidade para as situações de moradia precária, das famílias que demandam por reassentamentos nas intervenções da RF Plena e das

urbanizações do TAC e das famílias atendidas pelo Auxilio moradia, nas seguintes modalidades:

I. unidades isoladas ou condomínio formado por único prédio;

II. conjuntos habitacionais.

§ 1°. As Unidades isoladas ou condomínio formado por único prédio serão destinados ao atendimento das demandas locais, que se caracterizam pelo atendimento prioritário aos moradores do bairro e suplementarmente aos moradores do seu entorno, obedecidos os demais critérios legais;

§ 2°. Os conjuntos habitacionais serão destinados ao atendimento prioritário das demandas municipais.

Critérios de Cadastramento

Art. 5° Poderão se cadastrar no projeto de Produção de Unidades Habitacionais, as pessoas que preencham, prioritariamente, os seguintes requisitos:

I. Residir no Município de Viana, comprovadamente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

II. Possuir renda bruta familiar mensal até 02 (dois) salários mínimos;

III. Não possuir outro imóvel residencial e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional;

IV. Não ter sido beneficiado em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

V. Ser maior de 18 (dezoito) anos;

VI. Possuir carteira de identidade e CPF;

VII. Não estar inadimplente perante o Município.

§ 1° Os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxilio-acidente, seguro-desemprego, Beneficio de Prestação Continuada – BPC e beneficio do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los não integram o cálculo do valor de renda familiar bruta para as finalidades previstas neste artigo.

§ 2°. A comprovação de residência deverá ser efetuada por meio de carnê de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, contas de serviços públicos ou por visita de equipe social do Município de Viana.

§ 3°. No ato da inscrição para fins de cadastramento os documentos previstos no inciso VI, poderão ser substituídos, pelo prazo de até 60 (sessenta) dias por cópia do protocolo de solicitação dos mesmos.

§ 4°. O proprietário de um único imóvel de pequeno valor situado em área ou em situação de risco, condenado pela Defesa Civil, será dispensado do cumprimento do requisito previsto no inciso III.

§ 5°. Outros critérios poderão ser fixados a partir de exigências efetuadas por fontes financiadoras.

Art. 6° A seleção dos beneficiários obedecerá a ordem de prioridade estabelecida no art. 14 da presente lei.

Parágrafo único. Moradores de imóvel interditado pela Defesa Civil poderão, atendidos os requisitos previstos no Art. 4°, ter prioridade na seleção, mediante deliberação do CMHIS, devidamente fundamentada.

Seção II
Da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (Athis)

Art. 7° Fica instituída a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), que assegurará o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita, nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. As famílias com renda mensal de até 2 (dois) salários mínimo e/ou renda per capita de até ½ salário mínimos, residentes em núcleos urbanos localizados tanto em áreas urbanas ou rurais, têm direito ao benefício disposto no caput deste artigo, observados os critérios de prioridade conforme apresentados no artigo 14 desta Lei.

Art. 8° A ATHIS rege-se pelos seguintes **princípios**:

I. Garantia do direito à moradia digna e adequada;
II. Acesso ao direito à cidade, à luz da garantia e da promoção dos direitos humanos;
III. Cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
IV. Garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda;

V. Sustentabilidade socioambiental, boa qualidade das cidades, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas, assim como a respeito à dignidade de todos os cidadãos;

VI. Promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.

Art. 9° A ATHIS observará as seguintes **diretrizes**:

I. Implementação serviço de atendimento público e gratuito para os beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do Município;

II. Otimização e qualificação do uso e aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

III. Formalização do processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

IV. Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

V. Mitigar as ocupações e controle da área, após a remoção, para evitar novas invasões;

VI. Propiciar e qualificar a ocupação do núcleo urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental, exceto casos em que a Lei Federal de regularização fundiária dispor o contrário;

VII. assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) para implementar a ATHIS.

Art. 10° O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único: O Laudo Sócio-Urbano e Ambiental é o instrumento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada.

Art. 11 Laudo Sócio Urbano e Ambiental tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o bairro, com

a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições ambientais da ocupação sob os aspectos geográficos, geológicos e culturais.

Art. 12 O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá conter:

I. A identificação do recorte de renda do beneficiário;
II. A situação territorial na qual se encontra (bairro, cidade, planejamento urbano se ZEIS);
III. A situação territorial na qual se encontra o imóvel (tipo de propriedade, tamanho do lote);
IV. A situação ambiental na qual se encontra o imóvel (geográfica, geológica e culturais);
V. As demais informações necessárias segundo a avaliação do município.

§1º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação terá o prazo de 90 dias, a contar da promulgação desta lei, para submeter a Minuta do Laudo Sócio Urbano e Ambiental à aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

§2º Aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, o Laudo Sócio Urbano e Ambiental, passa a ser o instrumento que orientará as ações do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social do Município.

Art. 13 A ATHIS será destinada para regularização fundiária e edilícia, produção de moradia, melhorias habitacionais e assessoria para cooperativas de habitação.

§ 1º No caso de assistência técnica destinada à regularização fundiária e da edificação serão assegurados os seguintes serviços:

I. Avaliação socioeconômica;
II. Desmembramento;
III. Regularização edilícia;
IV. Trabalho Técnico Social

§ 2º Para assistência técnica com finalidade de **produção de moradia** serão assegurados os seguintes serviços:

I. Elaboração do anteprojeto arquitetônico e os estudos preliminares necessários;
II. Elaboração do projeto arquitetônico executivo;

§ 3º Para assistência técnica com finalidade de **melhorias habitacionais** serão assegurados os seguintes serviços;

I. Elaboração do plano de intervenção, o qual inclui todas as informações necessárias que darão suporte aos moradores e técnicos se adequarem à obra e/ou reforma;
II. Elaboração do projeto arquitetônico da obra e/ou reforma;

§ 4º Para assistência técnica com finalidade de **assessoria para cooperativas** de habitação serão assegurados os seguintes serviços:

I. Assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto e urbanista;
II. Estudo de viabilidade urbana e diretrizes para uso e ocupação do solo;
III. Estudo social da demanda apresentada, a ser realizada por assistente social;
IV. Laudos técnicos e ambientais a serem realizados por profissionais com atribuição legal, de acordo com o Conselho da classe profissional.

§ 5º As condições para que se efetive a assistência técnica com finalidade de assessoria para cooperativas serão previstas por meio de decreto municipal.

Art. 14 Terão acesso prioritário à ATHIS as famílias:

I. que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;
II. de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015;
b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 01º de outubro de 2003; e
c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei 8.069, de 13 de julho de 1990;

III. em situação de risco ou vulnerabilidade;
IV. que foram beneficiárias com Titulo de Legitimação Fundiária naquelas áreas em que já foram regularizadas pelo Município.

§ 1º É obrigatória a inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) para acesso à ATHIS.

§ 2º O enquadramento em mais de um critério prioritário influenciará na classificação da família para acesso à ATHIS.

Art. 15 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverá cadastrar a demanda, estratificá-la em demanda de interesse social ou demanda de interesse social prioritária, segundo os critérios estabelecidos pela Política Municipal de Habitação em Interesse Social e classifica-la em individual ou coletiva.

Art. 16 Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.
Parágrafo Único: No caso da demanda identificada ser coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.

Art. 17 Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

Parágrafo Único. No caso da demanda identificada ser individual o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social.

Art. 18 O serviço técnico a ser realizado será prestado preferencialmente por profissional habilitado, estando, o Município autorizado a realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Espírito Santo, Universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas.

Art. 19 Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda e não inseridos na demanda de atendimento prioritária do município serão atendidos pela rede privada local mediante realização de convênios ou parcerias.

§1º Poderão ser realizados convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do

Espírito Santo universidades, organizações não-governamentais ou cooperativas desde que habilitadas e capacitadas para aturem com assistência técnica em habitação de interesse social.

§2º Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§3º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo será exigida a devida anotação de responsabilidade técnica.

Seção III
Da Produção de Melhorias Habitacionais

Art. 20 O Município de Viana poderá, com recursos próprios e/ou por meio de convênios federal e estadual, ou em parceria com outras instituições, implantar programa que objetive estimular e promover melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, prioritariamente, nas áreas de interesse social, desenvolvendo uma estética urbana especial que propicie a apropriação afetiva do espaço comunitário.

Parágrafo único. Estão incluídos na melhoria de que trata o **caput**, estudos técnicos, materiais necessários e serviços de chapisco, reboco, pintura, ampliação e recuperação de unidades habitacionais (telhado, piso e banheiro).

Critérios de Cadastramento

Art. 21 Poderão se cadastrar as pessoas físicas, moradoras da área de intervenção prevista no plano de trabalho, que preencham os seguintes requisitos:

I. residir no Município de Viana há pelo menos 5 (cinco) anos;
II. possuir renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos;
III. o imóvel seja edificado em material adequado e que não apresentem riscos ou insalubridades insanáveis ou esteja localizado em área não passível de regularização;
IV. não possuir outro imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional;
V. ser maior de 18 (dezoito) anos;
VI. possuir carteira de identidade e CPF.

Art. 22 O Executivo fica autorizado a auxiliar na construção de ambiente e/ou melhorias habitacionais às famílias de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária, conforme deliberação do Conselho Municipal da Habitação.

Art. 23 As melhorias habitacionais serão executadas por profissionais credenciados na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, nos casos de famílias de baixa renda, devendo estas serem classificadas como prioritárias ou semi prioritárias.

§ 1º Fica condicionada a melhoria habitacional mediante a comprovação da propriedade do imóvel.

§ 2º A melhoria habitacional tem preferência para acontecer no ambiente mais precário da moradia, conforme identificado no Laudo Socio Urbano e Ambiental.

§ 3º Caso o projeto arquitetônico, a ser desenvolvido por profissional cadastrado, identifique a possibilidade de realizar a melhoria habitacional em vários ambientes da casa, visando trazer mais salubridade para os moradores, poderá ser feita, desde que não ultrapasse o teto de gastos do ambiente mais caro que estará definido no Termo de Credenciamento.

§ 4º A melhoria habitacional poderá ser realizada apenas uma vez para cada beneficiário.

Art. 24 Toda melhoria habitacional será instruída com:

I. Elaboração do plano de intervenção, o qual inclui todas as informações necessárias que darão suporte aos moradores e aos técnicos se adequarem à obra e/ou reforma;
II. Projeto arquitetônico da obra e/ou reforma;
III. Cronograma de Administração da obra e/ou reforma;

Art. 25 Os beneficiários serão selecionados e atendidos observando os critérios de prioridade constante no artigo 14 desta Lei.

Art. 26 Nas situações de emergência posteriores a desastres ambientais ou calamidade pública, o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no artigo 19, desde que o requerimento esteja acompanhado de laudo expedido pela Defesa Civil Municipal.

Art. 27 Nos casos de iminente risco estrutural de residências, desde que acompanhado de laudo expedido pela Defesa Civil Municipal, fica autorizado ao município proceder na forma do artigo anterior desde que não seja a família residente em área de risco definida no PLHIS e pelo CPRM.

Seção IV
Do Beneficio Habitacional – Auxilio Moradia

Art. 28 O Programa Auxílio Moradia, projeto emergencial e de caráter temporário, pelo qual poderá ser disponibilizado acesso à moradia segura, mediante a concessão de subsídio que viabilize a locação de imóvel residencial em casos de famílias que residam no Município de Viana, cujas residências que apresentem instabilidade de estrutura e/ou insalubridade ou que estejam submetidos a risco geológicos e recomendem a remoção temporária ou definitiva, para o fim de resguardar o direito à vida, que sejam beneficiadas por projeto de reassentamento municipal ou que sejam vítimas de catástrofe ou situações de calamidade pública.

Art. 29. Áreas de risco geológico são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas. Para efeito de atuação do Programa, são consideradas as seguintes modalidades de risco geológico: escorregamento de solo e/ou rocha alterada e/ou aterro, enchente, queda e/ou rolamento de blocos de rocha, erosão, escavação de margens fluviais.

§ 1º. Somente poderão ser beneficiados por esse programa os imóveis que estejam inseridos em projetos de reassentamento com execução prevista para até o ano subseqüente.

§ 2º. Nos casos decorrentes de desocupação de moradias submetidas a riscos insanáveis, somente será disponibilizado o subsídio quando houver a desocupação do imóvel e a devida autorização de imissão na posse para demolição da edificação.

§ 3º. Este benefício também poderá ser disponibilizado em casos de reconstrução/melhoria, quando necessária a afastar situação de risco estrutural ou houver absoluta impossibilidade de acomodação em residências de parentes ou ainda, quando necessária à realização das obras.

§ 4º. Em casos de catástrofe ou calamidade pública, causadas por fatores de risco, incluídos ou não neste artigo, o Auxilio Moradia poderá excepcionalmente ser disponibilizado pelo prazo máximo de 3 (três) meses e não dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no Município.

Art. 30. O beneficiário do Auxilio Moradia deverá residir no Município de Viana e atender às seguintes condições:

I. Residir na moradia no minimo há 05 (cinco) anos ou, excepcionalmente, estar desabrigado e ser morador de áreas definidas como "sem condições de retorno imediato", através de laudo técnico emitido pela Defesa Civil Municipal ou órgão competente, que indique a necessidade de remoção para alojamento/abrigo provisório através de programas/projetos públicos;
II. Não possuir outro imóvel;
III. Não estar recebendo outros benefícios que ultrapassem a renda per capita familiar de ½ salário mínimo;
IV. Possuir renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos ou per capita de até ½ (meio) salário mínimo;
V. Não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais no município, isoladamente ou casal;
VI. Ter aprovada pelo órgão executor a concessão do beneficio com a confirmação da existência de recurso financeiro específico;

Parágrafo Único. O procedimento visando ao recebimento do benefício deverá ser instruído com:

a) laudo técnico sobre a estrutura física do imóvel ou da área que justifique a sua remoção, assinado pelo coordenador da Defesa Civil Municipal ou profissional com registro em conselho específico,

b) laudo técnico social que informe a condição sócio-econômica da família e sugira a concessão do benefício por profissional com registro em conselho específico.

Art. 31 A seleção dos beneficiários será feita entre as pessoas ou famílias que atenderem aos critérios do programa priorizando-se as que possuam menor renda per capita.

Parágrafo único. Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo Programa Auxilio Moradia e no caso de famílias com o mesmo nível de renda per capita, o CMHIS com base em relatório social e laudo da situação de risco identificará os beneficiários que deverão ser atendidos prioritariamente.

Art. 32. Os subsídios concedidos aos beneficiários do Auxilio Moradia, compreenderá o pagamento do valor mensal de até **130 VRFMV (valor de referência fiscal do município de Viana)** por família, devendo este ser destinado ao pagamento do aluguel de imóvel para fins residenciais.

Parágrafo único. O subsidio previsto neste artigo terá prazo de vigência de até 6 (seis) meses, podendo ser renovado por iguais períodos, desde que mantida a necessidade do beneficio e que haja disponibilidade financeira e orçamentária.

Art. 33 O subsidio será pago diretamente ao locatário sendo este integrante da família requerente.

Art. 34 São obrigações do beneficiário do Programa:

I. Apresentar contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes;
II. Apresentar original do recibo de pagamento do aluguel com periodicidade conforme o contrato;
III. A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício;

IV. Arcar com as despesas de água e luz, bem como promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido;

V. Participar e ser freqüente aos Programas Sociais Complementares orientados pela equipe competente da gerência de Habitação conforme previsto nos Projetos de Trabalho Técnico Social, quando for o caso;

VI. A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores serão de inteira responsabilidade do titular do benefício.

VII. O imóvel locado deverá estar localizado em qualquer bairro do município de Viana.

Parágrafo Único: O não atendimento das obrigações contidas neste artigo, sem prejuízo de outras previstas em contrato ou regulamentos do órgão executor, acarretará:

I. advertência por escrito;

II. exclusão do Beneficio.

Art. 35 O subsídio poderá ser suspenso e/ou cancelado, observadas as formalidades legais e de direito, nos seguintes casos:

I. Por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

II. Por descumprimento das cláusulas constantes do Contrato de adesão ao programa;

III. Por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pela equipe competente;

IV. Pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer da equipe técnica;

V. Quando for dada solução habitacional definitiva para as famílias;

VI. Quando, comprovadamente, os beneficiários deixarem de usá-lo para fins de moradia por meio de locação de imóvel.

VII. Por prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para finalidade diferente do proposto nesta Lei;

Parágrafo único. Também será suspenso e/ou cancelado o Auxilio Moradia, nos casos em que o titular do benefício não realizar o saque dos valores por 3 (três) meses

consecutivos, procedendo inclusive a restituição financeira ao projeto para benefício a outras famílias.

Art. 36 A gestão e a execução do programa serão efetuadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH, de conformidade com as normas fixadas a seguir:

I. a existência de dotação na Lei Orçamentária do Município para a concessão dos benefícios;
II. a aprovação, pela SEMDUH e conhecimento pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, das famílias selecionadas para obtenção dos benefícios, com base nos critérios elencados nesta Lei;
III. o titular do benefício concedido será representado pelo chefe de família, prioritariamente, pela mulher.

CAPÍTULO III
DO CREDENCIAMENTO DE PROFISSIONAIS PARA ATUAÇÃO EM ATHIS

Art. 37 Poderão se cadastrar todos os profissionais que tenham atribuições legais previstas em seus respectivos Conselhos de Classe para atuar nos campos da ATHIS definidos nesta lei.

Art. 38 Para a produção de moradias e melhorias habitacionais: será aberto credenciamento para arquitetos e urbanistas, engenheiros civis e outros profissionais que tenham atribuições legais perante seu Conselho de classe profissional.

Art. 39 Os critérios para o Termo de Credenciamento serão definidos por ato administrativo do Prefeito, via decreto municipal.

Art. 40 Quanto ao critério de atendimento das demandas da política habitacional que consta nesta Lei, obedecerá a ordem de credenciamento, interesse do profissional e disponibilidade para a execução do serviço.

Parágrafo único. As demandas serão atendidas de acordo com as urgências identificadas no Laudo Sócio Urbano e Ambiental, caso o profissional credenciado não possa atender, passará para o próximo da lista de credenciamento.

Art. 41 As responsabilidades e atribuições do profissional credenciado ficarão definidas no Termo de Credenciamento seguindo os serviços de assistência técnica definidos no artigo 10 desta lei.

Art. 42 Mensalmente deverão ser publicadas no Portal da Transparência ou outro meio de comunicação, a Lista dos Beneficiários contemplados e a Lista dos Profissionais Credenciados que estão atendendo as famílias.

Parágrafo único. Na lista dos beneficiários deverá constar o nome do beneficiário, quantas pessoas pertencem ao núcleo familiar, quando iniciou o benefício e qual o período estipulado para atender a demanda identificada.

CAPÍTULO IV
DO CADASTRO MUNICIPAL ÚNICO DE HABITAÇÃO

Art. 43 O Cadastro Municipal Único de Habitação tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política habitacional, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 44 O Cadastro Municipal Único de Habitação deverá conter e manter dados atualizados, informações e indicadores sociais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, e outros de relevante interesse para o Município, em três vertentes:

I. cadastro de famílias que necessitem de:

a) produção de novas unidades habitacionais;
b) reforma e ampliação de unidades habitacionais;
c) regularização Fundiária de Assentamentos Precários;
d) assistência técnica para regularização fundiária.

II. cadastros dos imóveis:

a) adquiridos pelo Município para promoção de Unidades Habitacionais de Interesse Social;
b) das áreas em que foram instituídas Zonas Especiais de Interesse Social ou áreas de riscos;

c) gravados por direito de preempção;
d) gravados por demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
e) gravados por legitimação de posse.

III. registros dos seguintes indicadores:
a) número de financiamentos concedidos por instituições financeiras às famílias cadastradas;
b) quantidade de loteamentos regularizados;
c) quantidade de lotes urbanos regularizados;
d) evolução da planta de valores e aumento real da arrecadação do IPTU;
e) evolução dos recursos totais investidos ao longo do período de intervenção, relacionando o custo da regularização x o aumento da arrecadação do IPTU;
f) quantidade de assentamentos precários atendidos e o grau de evolução de seu nível de habitabilidade;
g) quantidade de famílias atendidas e que efetivamente tiveram seu problema habitacional resolvido, conforme critérios do Plano de Habitação.

Art. 45 O Cadastro Municipal Único de Habitação atuará sobre os seguintes princípios:
I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II. democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46 Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional no mesmo estado em que o recebeu, ou a devolver o valor aportado pelo Executivo, devidamente atualizado, com

correção monetária pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 47 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

Art. 48. Ficam revogadas:

I. Lei 2322, de 19 de novembro de 2010, que cria o beneficio eventual denominado aluguel social e dispõe sobre seu funcionamento; e

II. Lei nº 2349, de 23 de março de 2011, Cria o programa temporário de transferência de renda para as famílias localizadas na área de intervenção do Programa Vida Nova - urbanização, regularização, integração, apoio e melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários - margem sul do Rio Formate e dispõe sobre seu funcionamento.

Art. 49. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana - ES, 09 de maio de 2025.

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana