



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS**

LEI Nº 2.311, DE 9 DE MAIO DE 2017.

Institui o “Programa Palmas Mais Habitação” e dá outras providências.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o “Programa Palmas Mais Habitação” com a finalidade de desenvolver a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), atendendo aos requisitos de enfrentamento ao *déficit* habitacional (quantitativo e qualitativo), contidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Palmas (PLHIS).

Parágrafo único. O Programa visa atender ainda aos seguintes objetivos específicos:

- I - promover a produção habitacional voltada à inclusão social das famílias;
- II - enfrentar o *déficit* habitacional quantitativo e qualitativo na cidade de Palmas;
- III - incentivar o mercado local da construção civil e a geração de emprego e renda;
- IV - contribuir no enfrentamento dos vazios urbanos, principalmente em loteamentos populares;
- V - fornecer Assistência Técnica; e
- VI - fortalecer parcerias com outras esferas de governo (Estado, União e entidades sociais).

Art. 2º O Programa envolverá a construção de novos empreendimentos; construção, reforma e/ou ampliação em terreno da própria família beneficiária; subsídio complementar; bem como o desenvolvimento institucional, com os seguintes requisitos:

- I - construção de novos empreendimentos habitacionais, a saber que:
 - a) a ação poderá ser realizada em terrenos unifamiliares e multifamiliares, priorizando diferentes tipologias de casas/apartamentos individualizadas ou habitação coletiva, horizontais e ou verticais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

b) o Município será o responsável pelo planejamento dos empreendimentos, estabelecer os critérios, realizar a contratação e fiscalização;

c) os novos empreendimentos deverão ser dotados de plena infraestrutura, podendo ser parte da composição do investimento, sendo possível também à aquisição de terrenos, construção em terrenos de propriedade do município e ou de entidades sociais parceiras;

d) em casos de empreendimentos com terrenos do patrimônio municipal, fica autorizado sua doação ou venda subsidiada, para a implementação de empreendimentos habitacionais;

e) fica autorizado a realização de empreendimentos em parceria com a sociedade civil organizada;

II - construção, reforma e ou ampliação em terreno da família beneficiária, visando:

a) a concessão de subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à construção, à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares contemplados, que as obras serão executadas por autogestão;

b) a parcela da subvenção econômica destinada à aquisição de materiais de construção deverá ser aplicada exclusivamente no imóvel indicado pelo beneficiário, quando da inscrição no processo de seleção do Programa;

c) o Município realizará a assistência técnica as famílias beneficiadas, diretamente com equipe de profissionais do quadro ou com a contratação de empresa especializada;

III - subsídio complementar, a ação em que Município fica expressamente autorizado a complementar o valor da subvenção econômica previstos em programas de habitação de interesse social desenvolvidos pela União, mediante subsídio complementar e/ou contrapartida, por meio de aportes de recursos financeiros, concessão de incentivos fiscais ou fornecimento de bens e serviços economicamente mensuráveis, sendo permitida para os novos empreendimentos ou benefícios, bem como, para os empreendimentos já em execução;

IV - desenvolvimento institucional, a saber:

a) melhoria do sistema de cadastro habitacional;

b) implantação do sistema de assistência técnica para Habitação de Interesse Social (HIS);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

c) implantação do sistema de fiscalização e gerenciamento para Habitação de Interesse Social (HIS);

d) implantação do sistema de sustentabilidade do Fundo Municipal de Interesse Social (FMHIS);

e) revisão e atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e do Programa de Regularização Fundiária Sustentável no município de Palmas (PRFS), em conformidade com o Plano Diretor do Município;

f) outras ações de desenvolvimento institucional definidas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Interesse Social (CGFMHIS).

Art. 3º É o Poder Executivo autorizado a promover o “Programa Palmas Mais Habitação”, com recursos próprios ou em parceria com outros entes federativos.

§ 1º Os benefícios concedidos pelo programa poderão ser com ou sem ônus para o grupo familiar, critério que dependerá da renda do grupo familiar e de regulamentação do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O Programa poderá receber aportes financeiros com o objetivo de atender segmentos específicos de grupos familiares, com os critérios definidos em regulamentação específica do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º Compete ao Órgão Municipal de Habitação a gestão e execução do Programa, no âmbito da sua competência, auxiliado pelas demais órgãos e entidades municipais competentes.

Art. 5º Para os efeitos deste Programa, consideram-se:

I - Grupo Familiar: a unidade composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - Renda Familiar Mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos integrantes de um grupo familiar;

III - Reforma, Ampliação e Conclusão de Unidade Habitacional: as obras destinadas à melhoria de condições de habitabilidade, de salubridade, de segurança e de dignidade da moradia, conforme regulamentação do Poder Executivo Municipal;

IV - Cartão Palmas Mais Habitação: meio de pagamento nominal aos beneficiários finais do Programa, na ação prevista no inciso II do art. 2º, para aquisição exclusiva de materiais de construção, obedecidos os requisitos previstos nesta Lei e em regulamentação do Poder Executivo Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

V - Participantes: os beneficiários, o Município, a União, entidades financeiras, entidades sociais, os entes apoiadores e seus agentes, os comerciantes de materiais de construção e todos aqueles que concorrerem para as ações do Programa ou que se beneficiarem, direta ou indiretamente, de seus recursos;

VI - Assistência Técnica: conjunto de ações para a orientação aos beneficiários do Programa quanto à adequada aplicação dos recursos; e

VII - Subvenção Econômica: recursos provenientes destinados a execução do Programa.

Art. 6º Para participar do Programa o candidato deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - possuir renda de acordo com as regras específicas definidas pelo Poder Executivo Municipal;

II - na ação do inciso II do art. 2º, ser proprietário, possuidor ou detentor de imóvel residencial, em áreas regularizadas ou dentro das áreas definidas pelo poder público como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS Tipo 2), como passíveis de regularização, na forma definida pelo Poder Executivo Municipal, excluído os ocupantes de imóveis cedidos ou alugados; e

III - ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado.

§ 1º Terão prioridade de atendimento, no âmbito do Programa, os grupos familiares de que façam parte pessoas com deficiência e idosos, de que tratam, respectivamente, a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 e a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

§ 2º É vedada a utilização da subvenção econômica do Programa em imóveis de natureza exclusivamente comercial.

§ 3º O benefício será concedido uma única vez, por grupo familiar e por imóvel, não podendo ser cumulativa com outros subsídios no âmbito de programas habitacionais, com a exceção da ação de subsídio complementar.

§ 4º Outros requisitos para participação no Programa poderão ser definidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 7º Para manter a sustentabilidade financeira do “Programa Palmas Mais Habitação” e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os recursos aplicados no Programa poderão ser com ônus para o grupo familiar, definidos conforme sua renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 8º O Poder Executivo Municipal estabelecerá, mediante ato normativo:

I - os procedimentos, as condições necessárias e os critérios de priorização para adesão ao Programa;

II - as competências dos participantes do Programa;

III - os limites de investimentos e de subvenção econômica, conforme as ações do Programa.

IV - as especificações mínimas para cada ação do Programa;

V - os instrumentos a serem celebrados entre o Município e os entes apoiadores no âmbito do Programa;

VI - os valores a serem ressarcidos pelo grupo familiar, conforme sua renda;

VII - as metas a serem atingidas pelo Programa;

VIII - as diretrizes para gestão e avaliação dos resultados do Programa;

IX - os critérios de alocação dos recursos do Programa;

X - os critérios de seleção dos beneficiários do Programa;

XI - o prazo máximo no qual deverão ser efetivamente utilizados os recursos da parcela da subvenção econômica concedida a cada beneficiário do Programa, sob pena de cancelamento da subvenção;

XII - a periodicidade e os critérios de atualização dos limites da renda familiar mensal; e

XIII - outras disposições gerais necessárias à execução do Programa.

~~Parágrafo único. A execução e a gestão do Programa contará com a aprovação, supervisão e a avaliação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS).~~ [\(Revogado pela Lei nº 2.856, de 17 de maio de 2023.\)](#)

Art. 9º Fica o Município de Palmas autorizado a celebrar convênio com o Governo Federal e/ ou Estadual, com o objetivo de ingressar e participar do Programa “Cartão Reforma” em sua operacionalização e no aporte de recursos financeiros e demais benefícios referidos no inciso III do art. 2º desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 10. A aplicação indevida dos recursos da subvenção econômica de que trata esta Lei sujeitará o beneficiário às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas e penais cabíveis:

I - vedação ao recebimento de recursos ou benefícios associados a qualquer programa habitacional municipal, com a exceção da ação de subsídio complementar; e

II - obrigação de devolver integralmente os recursos recebidos, em valor corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (INPC) divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Art. 11. Os participantes do “Programa Palmas Mais Habitação”, públicos ou privados, que venham a descumprir normas ou contribuir, por ação ou omissão, para a aplicação indevida dos recursos do Programa, perderão a possibilidade de atuar nele, sem prejuízo das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis, em especial as previstas na Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

Parágrafo único. Os participantes do Programa, que se enquadrarem nas disposições previstas no *caput* deste artigo, serão responsabilizados e ficarão obrigados a ressarcir integralmente os danos causados e, caso comprovado dolo ou fraude, ficarão adicionalmente obrigados a pagar multa, nunca inferior ao dobro e superior ao quádruplo da quantia da subvenção econômica recebida, quando:

I - informarem, inserirem ou fizerem inserir dados ou informações falsas no âmbito do Programa;

II - contribuírem para que pessoa diversa do beneficiário final do Programa receba vantagem indevida; ou

III - derem causa ou contribuírem para irregularidades na implementação das ações do Programa.

Art. 12. Os projetos elaborados no âmbito do Programa ficam dispensados do pagamento de taxas e impostos municipais referentes à aprovação, construção, assistência técnica e transferência dos imóveis, quais sejam:

I - taxas de expediente;

II - taxas de fiscalização do poder de polícia;

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

IV - Imposto Sobre a Transferência de Bens Imóveis (ITBI).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá promover a contratação de empresa e/ou instituição financeira oficial, responsável pela operacionalização da subvenção econômica às famílias beneficiadas, gerenciamento da carteira de recebíveis, cadastramento dos estabelecimentos comerciais e assistência técnica as famílias.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 9 de maio de 2017.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas