

## **LEI MUNICIPAL Nº1582/2018 DE 28 DE MAIO DE 2018.**

*Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município.*

O Prefeito Municipal de Faxinalzinho em Exercício, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica em vigor,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Seção I Das Disposições Gerais**

Art. 1º Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Faxinalzinho, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único: Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Faxinalzinho com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

#### **Seção II Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 2º A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante os seguintes instrumentos, sem prejuízos de outros aplicáveis:

I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;

II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;

III – concessão de uso de bem imóvel;

IV – concessão de direito real de uso;

V – permissão de uso;

VI – legitimação de posse ou de propriedade, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

VII – em especial para o Povoado Coroados, os instrumentos previstos no Plano de Regularização Fundiária de que trata a Lei Municipal nº 1.320, de 17 de dezembro de 2012, sem prejuízo de outros aplicáveis.

§1º Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos nacionais;

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente;

VII – legitimação de posse (após convertida em propriedade): forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando relativas ao próprio beneficiário.

§2º Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I – implantar parcelamento do solo;

II – construir habitações populares;

III – financiar ou adquirir materiais e aportar mão de obra para a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;

IV – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – recuperar imóveis em áreas periféricas e em situação de risco, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 4º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Faxinalzinho.

Art. 5º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

§1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

## Seção I

### Da Coordenação da Política

Art. 6º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, através do Departamento de Habitação, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvol-

vimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

XI – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

## Seção II

### Dos Beneficiários

Art. 7º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos;
- II – renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos nacionais;
- III – não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, quando for o caso.

Art. 8º No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;
- II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar;
- III – prova de residência no Município; e
- IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis.
- V – inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização sócio-econômica das famílias brasileiras de baixa renda.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedida de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 9º Será priorizado o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social, inclusas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrízes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III – sejam moradores ou ocupantes de áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10 A classificação dos inscritos selecionados, representada por P, dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

I – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);

II – idade dos filhos ou dependentes (B);

III – renda mensal média familiar (C);

IV – número de filhos ou dependentes (D);

V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E); e

VI – exercício de trabalho no Município (F).

Parágrafo único. Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + 2C + D + E + F.**

Art. 11. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 10, segundo a fórmula expressa neste, bem como os critérios de desempate do art. 9º, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 12. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

Art. 13. A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente Lei.



Art. 15. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 16. Excepcionalmente, nos exercícios financeiros de 2018 e 2019, dar-se-á prioridade à realização da Política Habitacional de Interesse Social para a reforma total ou parcial de habitações populares, cujos critérios de seleção dos beneficiários observará o disposto na presente Lei, no que aplicável.

Art. 17. A execução da presente Lei será suportada por dotações orçamentárias consignadas na Lei de Meios.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Faxinalzinho, aos 28 dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito.

---

James Ayres Torres,

Prefeito Municipal de Faxinalzinho.

Em Exercício

Registre-se e Publique-se,

Em, 28 de maio de 2018.

---

Guilherme Pires da Silva

Secretário de Administração