

## PROJETO DE LEI Nº 046/2009

*“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação, Interesse Social e Saneamento e dá outras providências”.*

**Art. 1º.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Saneamento reger-se-á pelo disposto nesta Lei e será desenvolvida de forma integrada com os programas do Governo Federal e Estadual.

**Art. 2º.** Para os fins desta Lei, considera-se de interesse social a habitação destinada à população de baixa renda que reside e, habitações em precárias condições de habitabilidade e/ou situadas em área de risco.

**Art. 3º.** Considera-se população de baixa renda, para fins desta Lei, os grupos familiares com faixa de renda individual ou conjunta não superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

**Art. 4º.** Para assegurar a efetividade da política instituída por esta Lei, o Poder Executivo poderá empreender as seguintes ações:

- I – implantar projetos de parcelamento do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financiar construção ou reforma de habitações populares;
- IV – instituir projetos específicos com as seguintes finalidades:
  - a) oferta de terrenos urbanizados; e
  - b) oferta de imóveis construídos.
- V – construir moradias em regime de mutirão;
- VI – adquirir ou construir imóveis para locação social;
- VII – complementar a infra-estrutura em loteamentos deficientes com a finalidade de regularizá-los;
- VIII – remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco;
- IX – implementar ou complementar os equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;
- X – promover a regularização fundiária;

XI – celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para a aplicação de recursos nas áreas de habitação e saneamento;

XII – quaisquer outras ações pertinentes aos objetivos da política instituída por esta Lei.

**Art. 5º.** Poderão habilitar-se aos projetos ou programas de que trata esta Lei, os candidatos que satisfizerem as seguintes condições:

I – residir no Município pelo menos a 04 (quatro) anos;

II – possuir renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos;

III – não possuir outro imóvel residencial no Município, em nome próprio ou de qualquer integrante do grupo familiar;

IV – comprometer-se a integrar sistema de mutirão para a construção de moradias, quando for o caso;

V – nunca ter participado de outros programas de habitação popular desenvolvidos pelo Município;

VI – ter os filhos em idade escolar, quando for o caso, devidamente matriculados em estabelecimentos de ensino e freqüentando regularmente a escola;

VII – ser maior de idade;

VIII – ser casado ou possuir núcleo familiar constituído;

IX – não ter sido proprietário de algum imóvel residencial nos últimos 2 (dois) anos;

X – viúvos ou idosos com idade superior a 55 anos, desde que preenchidas as condições dos incisos I a VI e IX deste Artigo também poderão habilitar-se ao projeto ou programa de que trata esta Lei;

**Parágrafo único.** A condição prevista no inciso IV deste Artigo será satisfeita mediante a assinatura de termo de compromisso.

**Art. 6º.** A abertura das inscrições será procedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura.

**Art. 7º.** No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

I – documento de identificação;

II – comprovante de rendimentos, inclusive seu e seus filhos e dependentes;

III – prova de constituição de grupo familiar;

IV – comprovante de residência;

V – declaração de que não é possuidor de algum imóvel residencial em seu nome, ou no de algum membro do grupo familiar.

**Parágrafo único.** A declaração prevista no inciso V deste artigo, sujeitará o declarante às penalidades prevista no art. 299 do Código Penal.

**Art. 8º.** AS inscrições somente serão homologadas após o preenchimento de ficha de inscrição e a apresentação da documentação exigida.

**Art. 9º.** A homologação dos inscritos, aptos a participarem do projeto, serão divulgados pela imprensa local (rádio, jornal) fixados na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos inscritos poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta lei, cujo recurso será julgado pelo Conselho Municipal de Habitação e, prazo máximo de 10 dias.

**Art. 10.** Encerrado o procedimento de homologação, os inscritos serão convocados pela imprensa para o sorteio público onde serão definidas as pessoas contempladas com lotes habitacionais.

§ 1º. Setenta por cento dos lotes habitacionais serão sorteados entre os classificados com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º. Trinta por cento dos lotes habitacionais serão sorteados entre os classificados com renda superior a 3 (três) e até 5 (cinco) salários.

§ 3º. Serão sorteados também 10 suplentes em ordem cronológica para assumirem os lotes habitacionais no caso de desistência, exclusão ou impedimento de algum dos sorteados, ou de algum dos outros casos previstos em lei.

**Art. 11.** Os sorteados para a obtenção de unidades habitacionais, quando for o caso, serão convocados, nominal e pessoalmente, para o início das obras e definição de sua participação no sistema de mutirão em apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo município.

**Parágrafo único.** Na hipótese do candidato não comparecer no prazo de 5 (cinco) dias, será excluído, convocando-se o primeiro suplente.

**Art. 12.** A distribuição dos lotes ou imóveis edificados será feita depois de concluída a infraestrutura urbana ou a construção, em audiência pública, mediante sorteio ou acordo entre os contemplados.

**Art. 13.** Os lotes e as unidades habitacionais que integrarem os planos de que trata esta Lei serão transferidos aos adquirentes mediante a escritura de compra e venda com pacto comissário obedecidas as seguintes condições:

I – o terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do adquirente e sua família;

II – a transferência será realizada a título oneroso pelo preço de avaliação no mês do contrato;

III – o prazo para pagamento será de no mínimo 5 (cinco) anos, com reajuste anual pela variação do INPC ou outro índice que venha a ser adotado pelo Governo Federal;

IV – fica expressamente vedado ao adquirente do imóvel cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qualquer forma atribuir seu uso a terceiros, sob pena e resolução do contrato, salvo no caso de sucessão “causa mortis”;

V – o bem imóvel ficará sujeito as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade;

VI – o atraso no pagamento das prestações por mais de 03 (três) meses, salvo por motivo de força maior reconhecido expressamente pelo Conselho Municipal de Habitação de interesse Social e de saneamento, autorizará rescisão do contrato mediante notificação prévia com prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º. No caso de resolução, nos termos do inciso IV, ou de rescisão nos termos do inciso VI deste artigo, o imóvel retornará ao pleno domínio do município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, canceladas as cláusulas de inalienabilidade impenhorabilidade, não assistindo ao adquirente direito de indenização ou retenção, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel, a título de indenização pelo uso.

§ 2º. Ao ensejar a rescisão do contrato a mudança de domicílio do adquirente para outro município, hipótese em que poderá requerer a autorização para transferência a pessoa escolhida mediante cessão do contrato e dos créditos relativos as prestações pagas, nas condições que estabelecem.

§ 3º. O Poder Executivo fica autorizado a outorgar escritura definitiva de domínio aos adquirentes, após o cumprimento de todas as obrigações contratuais.

§ 4º. É vedada a amortização antecipada das prestações.

**Art. 14.** Nos casos em que os pretendentes, embora satisfaçam os demais requisitos que os habilitem a adquirir o imóvel, não disponham dos mínimos recursos financeiros para a compra e edificação do terreno, o Poder Executivo, uma vez consultado o Conselho Municipal de Habitação, de Interesse Social e Saneamento, poderá administrar os lotes e sobre estes construir módulos residenciais para posterior locação ou concessão de uso vitalício, observando os principio aqui estabelecidos, não podendo, entretanto, as construções desses módulos, ultrapassar a 20 % (vinte por cento) da área destinada aos lotes.

**Art. 15.** No mesmo loteamento, de interesse social, o Poder Executivo poderá implantar ambas as modalidades estabelecidas nos artigos 11 e 14 desta lei, administrando ou alienando os lotes, sempre que for de interesse do município e seja compatível a diminuição do déficit habitacional.

**Art. 16.** Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortização dos lotes, este automaticamente, ficará quitado na proporção em que a renda do “*de cujus*” contribuía para o cálculo da renda mensal.

**Art. 17.** Nenhum candidato poderá adquirir mais de 01 (um) lote urbanizado ou imóvel construído.

**Art. 18.** O Município fornecerá gratuitamente, o projeto arquitetônico aprovado das habitações que obrigatoriamente conterà projeto hidráulico e elétrico.

**Parágrafo único.** O adquirente fica expressamente obrigado a obedecer o projeto Arquitetônico aprovado, não podendo executar qualquer ampliação sem a prévia autorização do poder executivo.

**Art. 19.** Os adquirentes de lotes urbanizados ou de imóveis construindo, constantes de programas habitacionais implantados nos termos desta lei, que os alienarem, mesmo após sua quitação.

**Art. 20.** As despesas decorrentes da presente Lei serão atendidas pelas dotações orçamentárias específicas do orçamento em vigor.

**Art. 21.** O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber.

**Art. 22.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Alvorada**, Estado do Rio Grande do Sul, aos 08 dias do mês de junho de 2009.

Edilson Antonio Romanini  
Prefeito Municipal

**JUSTIFICATIVA:** Este projeto dispõe sobre a política habitacional do Município, a fim de oportunizar a adesão aos programas públicos de habitação.