

Lei Municipal n.º 2375, de 08 de maio de 2007.

Dispõe sobre Política Habitacional do Município para População de Baixa Renda.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º A política habitacional do Município para população de baixa renda rege-se pelas normas e diretrizes desta Lei.

Art. 2.º A política habitacional municipal concretiza-se através das seguintes alternativas:

- I** – Aquisição de áreas;
- II** – Realização de parcerias com a iniciativa privada e cooperativas, objetivando a implantação de loteamentos populares municipais;
- III** – Implantação de desmembramentos para fins de lotes populares;
- IV** – Construção de habitações populares em parceria com o Estado, a União, com a Iniciativa Privada e Cooperativas.
- V** – Edificação de condomínios verticais.

Art. 3.º Para os fins desta Lei, o candidato a lote ou a moradia unifamiliar deve comprovar uma renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos. O candidato à unidade de condomínio vertical, renda do Grupo Familiar igual ou superior a 04 (quatro) salários mínimos.

Art. 4.º Após a contemplação do inscrito, os lotes ou apartamentos dos condomínios verticais serão disponibilizados aos candidatos selecionados conforme critérios de seleção nas seguintes condições:

- I** - Se usar recursos próprios, contribuir, mensalmente, durante 10 (dez) anos, com o valor correspondente a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional.
- II** - Se o contemplado buscar crédito junto a instituições financeiras, contribuir com 08 (oito) salários mínimos. Neste caso o valor deve ser repassado diretamente aos cofres públicos do Município.
- III** - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para residência de seus familiares.
- IV** - Não alienar o imóvel pelo período de 10 (dez) anos, a partir da lavratura da escritura no tabelionato.
- V** - A não destinação do imóvel recebido nos termos desta Lei acarreta reversão do bem ao patrimônio municipal, sem que assista ao beneficiário qualquer direito à indenização.

VI - A família classificada somente será contemplada com imóvel mediante aprovação de crédito habitacional ou comprovar capacidade para construir com recursos próprios.

Parágrafo Único: Os recursos resultantes da contribuição estabelecida nos incisos I e II, deste artigo serão depositados no Fundo Municipal de Habitação, e aplicados conforme dispõe o artigo 3º da Lei Municipal nº. 1690-2000.

Art. 5.º Os direitos decorrentes da doação com encargos serão impenhoráveis e não poderão ser doados em garantia, salvo se a moradia unifamiliar ou o apartamento do condomínio vertical edificado no imóvel for construído com recursos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ou equivalente.

Art. 6.º Poderão habilitar-se ao projeto habitacional municipal, nos termos da presente Lei, famílias que reunirem as seguintes condições:

- I** – Residir no Município há, pelo menos, 03 (três) anos;
- II** - Ter renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos, se for candidato a lote, ou à moradia unifamiliar;
- III** - Comprovar renda familiar mensal de 04 (quatro) a 08 (oito) salários mínimos, se for candidato a apartamento de condomínio vertical;
- IV** – Não possuir imóvel urbano ou rural em seu nome ou em nome de dependente, no Município ou em qualquer outro lugar;
- V** – Não ter sido contemplado com lote em programas habitacionais de iniciativa do Município;
- VI** – Comprometer-se a integrar os grupos de ação social do núcleo habitacional a que pertencer.

Art. 7.º As inscrições a lotes ou a apartamento de condomínio vertical serão precedidas de ampla divulgação, através de edital no quadro mural da Prefeitura Municipal, **Câmara de Vereadores** e imprensa falada e escrita local.

Art. 8.º Para a inscrição, os candidatos a lote ou à unidade de apartamento em condomínio, deverão apresentar:

- I** – Prova de identificação;
- II** – Prova de rendimento familiar mensal;
- III** - Prova de constituição familiar;
- IV** – Prova de que reside no Município há, pelo menos, três anos.

Art. 9.º A prova de tempo de residência no Município pode ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- I** – Recibo de pagamento da tarifa de água;
- II** – Recibo de pagamento de consumo de luz-energia;
- III** – Recibo de pagamento de uso de telefone;
- IV** – Cópia de contrato de aluguel com firmas reconhecidas em Tabelionato;

§ 1.º Em caso de alienação futura, a oferta deve obedecer a ordem de classificação da seleção, de forma sucessiva. Em caso de não haver família interessada ou em condições econômicas, o beneficiário deve obedecer os critérios constantes nesta Lei.

§ 2.º Aos documentos comprovantes de residência no Município, deve ser anexada Declaração de que não possui imóvel em nome próprio ou de dependente, no Município ou em qualquer outro lugar.

Art. 10. As inscrições serão realizadas mediante preenchimento de Ficha específica com a anexação da documentação relacionado nos artigos 8º e 9º desta Lei.

Art. 11. A seleção dos inscritos considerará:

I – Renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos, para candidatos a lote ou à moradia unifamiliar, e renda igual ou superior a 04 (quatro) salários mínimos, para os pretendentes de unidade de projeto de condomínio vertical;

II – O número de dependentes do candidato;

III – O tempo de residência no Município, nos termos dos artigos 8.º e 9.º;

IV – Não ter sido proprietário de imóvel nos últimos 05 (cinco) anos;

V – Não ter sido contemplado com lote ou moradia dos projetos de habitação popular promovidos pelo Município anteriormente.

Art. 12. A conjugação dos fatores referidos no artigo anterior expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado.

Art. 13. A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á em conformidade com o Grau de necessidade sócio-econômica com base nos seguintes critérios, vigentes na data da inscrição.

- a) situação de emprego;
- b) idade dos dependentes;
- c) renda familiar média mensal;
- d) número de dependentes, eventualmente de deficientes;
- e) tempo de serviço na empresa, na data de inscrição;
- f) tempo de trabalho no Município.

Art. 14. Os critérios para aferição da pontuação para classificação serão fornecidos pela aplicação da seguinte fórmula:

$$P = (a + b + 2c) d + e + f$$

Art. 15. Os critérios de atribuição de pontos de desempate são os relacionados no Anexo I desta Lei.

Art. 16. A relação dos candidatos classificados até o número correspondente de lotes ou de apartamentos quando o candidato está inscrito a condomínio vertical, será divulgada por edital **no quadro mural da Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores e imprensa escrita local**, figurando os demais inscritos como suplentes, na ordem de classificação geral.

Art. 17. A distribuição dos lotes ou das unidades habitacionais dos condomínios verticais será feita após as respectivas regularizações urbanísticas.

Art. 18. As edificações individualizadas ou os apartamentos de condomínios terão projetos particularizados conforme interesse arquitetônico e econômico de cada participante do projeto.

Parágrafo Único: Todas as edificações em lotes urbanizados ou em prédios de condomínio vertical deverão ser em alvenaria e possuir, no mínimo, dois quartos, banheiro interno, cozinha e sala conjugadas, totalizando 40,00 m² ou mais metros quadrados.

Art. 19. Aos candidatos contemplados com lote urbano ou com unidade de prédio de condomínio vertical do Projeto de Habitação Popular serão outorgadas escrituras públicas:

- a) se construir com recursos próprios, até 12 (doze) meses após a adjudicação do imóvel, na apresentação do “Habita-se”;
- b) se construir com recursos financiados, após a aprovação do projeto pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 20. Cumpridas as normas e os critérios estabelecidos na presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar escrituras definitivas aos classificados nos planos habitacionais do Município.

Art. 21. As inscrições, a seleção e classificação dos candidatos a lote, à moradia ou a apartamento de condomínio vertical serão executadas pela Administração. Cabe aos membros do Conselho Municipal de Habitação conferir e emitir parecer sobre o processo seletivo.

Art. 22. Do total dos lotes de cada projeto de habitação, 5% (cinco por cento) constituirão Programa Especial de Habitação, para portadores de deficiência física, com renda mensal de até cinco salários mínimos.

§ 1.º Não havendo suficiente demanda para o percentual de que trata o caput, os lotes excedentes integrarão o projeto geral.

§ 2.º O Poder Executivo regulamentará, por Decreto, os critérios para inscrição, seleção e classificação dos inscritos com parecer deliberativo do Conselho Municipal de Habitação.

§ 3.º É competência do Conselho Municipal de Habitação supervisionar e emitir parecer sobre todo e qualquer programa de habitação popular, quanto aos ocupantes.

Art. 23. As despesas decorrentes da presente Lei serão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 24. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as Leis n.º 1388-95, n.º 1472-97 e n.º 1876-2002.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 08 de maio de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Justificativa:

Acompanhando as demandas sociais na área de habitação para a população de baixa renda, a lei estabelece novos conceitos, critérios e política para solevar as demandas de habitação familiar.

E Lei inova quanto a alternativas de ofertas (lotes urbanizados, moradias, novos espaços, parcerias...).

Estabelece novas opções de moradia própria através de condomínios verticais, ensejando maior aproveitamento do solo urbano, o que preserva o interesse público e evita especulações.

A Lei introduz contribuição mensal dos beneficiados, a qual comporá o Fundo de Habitação, com destinação aplicável aos dispositivos do art. 3º da Lei Municipal nº 1690-2000. Esta inovação tem a meta de beneficiar famílias de renda mensal familiar média, com terreno disponibilizado pelo Município.

A Lei detalha condições de habilitação ao programa, das regras de inscrição, divulgação e seleção dos candidatos, tendo por parâmetro a expressão da necessidade sócio-econômica.

A lei valoriza o Conselho Municipal de Habitação, que administrará os recursos e fiscalizará o processo seletivo nas implantações de loteamentos populares.

Anexo integra a Lei, o qual estabelece procedimentos para inscrição e seleção dos candidatos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 08 de maio de 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

PROGRAMAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ANEXO I

Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos

A inscrição e a classificação de candidatos a lotes ou a apartamentos do Programa Municipal de Habitação serão procedidas segundo as presentes normas e diretrizes.

A inscrição e classificação serão realizadas em etapas distintas e sucessivas.

A seleção é o ato de exclusão do inscrito que não satisfizer os requisitos estabelecidos na legislação.

A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade socioeconômica.

I – DAS INSCRIÇÕES:

As inscrições serão abertas após a definição do empreendimento e legalização dos imóveis.

A abertura das inscrições será precedida de divulgação no Município, através da imprensa falada, escrita e por edital.

Poderão inscrever-se os candidatos que preencherem os quesitos socioeconômicos previstos em lei.

A inscrição far-se-á através do preenchimento de ficha específica e apresentação exigida no Edital;

- Carteira de Identidade ou
- Carteira Profissional;

1) Prova de rendimentos do candidato e de seus dependentes:

- Último contra-cheque;
- Declaração do Imposto de Renda, Declaração do Contador e, se, autônomo, inscrição no INSS;
- Se aposentado, Extrato INSS;
- Se for feirante ou vendedor ambulante, Declaração do Sindicato.

2) Prova de Constituição do Grupo Familiar:

- Certidão de Casamento ou declaração de União Estável com firma reconhecida em Cartório.
- Certidão de nascimento dos filhos;
- Prova de situação de dependência.

3) Prova de Residência:

- Recibo de pagamento de tarifa de água;
- Recibo de consumo de luz-energia.
- Comprovante de utilização de telefone local;
- Contrato de aluguel registrado com firmas reconhecidas em Cartório.

II – SELEÇÃO:

A seleção apreciará os seguintes critérios:

- a) renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos do País, para os candidatos a lote e à moradia unifamiliar, e para candidatos a apartamento de condomínio vertical, renda familiar mensal igual ou superior a 04 (quatro) salários mínimos;
- b) número de dependentes, contado em dobro quando se tratar de portadores de qualquer deficiência, comprovada por atestado médico;
- c) residência e local de trabalho no Município;
- d) não ter sido proprietário de imóvel, no município nos últimos 05 (cinco) anos;
- e) Não ter sido contemplado com lote urbano nos loteamentos populares de iniciativa pública municipal.

A conjugação desses fatores expressa a necessidade socioeconômica do candidato inscrito e selecionado.

III – CLASSIFICAÇÃO:

A classificação é o ato que define a ordem segundo o Grau de necessidade socioeconômica. Será diretamente influenciada pelos seguintes critérios:

- a) situação de emprego;
- b) idade dos dependentes;
- c) renda familiar média mensal;
- d) número de dependentes, eventualmente de deficientes;
- e) tempo de serviço na empresa, na data de inscrição;
- f) tempo de trabalho no Município.

Os pontos de classificação serão fornecidos pela seguinte fórmula:

$$P = (a + b + 2c) d + e + f$$

Os pontos serão atribuídos adotando-se os seguintes critérios:

- a) Situação de emprego:

EMPREGO	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
Biscateiro	01
Autônomo	02
Emprego fixo (definitivo)	03
Aposentado	04

b) Para cada dependente, conforme a faixa etária:

IDADE	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
Até 07 anos	03
De 07 a 15 anos	02
Mais de 15 anos	01
Portadores de Deficiências	05

c) Renda familiar:

A renda média familiar é a razão direta entre a renda familiar e o número de pessoas do grupo familiar obtida mediante a fórmula:

$$\text{RMF} = \frac{\text{Renda Familiar}}{\text{Grupo Familiar}}$$

São atribuídos os seguintes pontos à renda média familiar/mês:

RENDA MÉDIA MENSAL	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
01 (um) Salário Mínimo	24
02 (dois) Salários Mínimos	22
03 (três) Salários Mínimos	20
04 (quatro) Salários Mínimos	18
05 (cinco) Salários Mínimos	16
06 (seis) Salários Mínimos	14
07 (sete) Salários Mínimos	12
08 (oito) Salários Mínimos	10

Parágrafo Único: Para fins de pontuação, as frações de renda familiar mensal iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo serão arredondadas à unidade imediatamente superior; as frações inferiores a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo não serão consideradas.

d) Ao número de dependentes, excluindo o casal ou chefe de família, são atribuídos respectivamente, os seguintes pontos:

DEPENDENTES	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
Sem Dependentes	0
Um Dependente	01
Dois Dependentes	02
Três Dependentes	03
Quatro Dependentes	04
Cinco Dependentes	05
Seis Dependentes	06
Sete Dependentes	07
Oito Dependentes	08
Nove Dependentes	09

Em síntese vale a seguinte regra:

- 1) Não havendo dependente, zero pontos;
- 2) Havendo dependentes, um ponto para cada dependente.
- 3) Para dependentes portadores de deficiência: o dobro de pontos ao número de dependentes nesta condição.

§ 1.º São considerados dependentes:

- os filhos menores de 18 anos, naturais ou adotados ou enteados;
- os filhos maiores de 18 anos, comprovadamente incapazes;
- Irmão, Pais e Avós, que comprovem situação de dependência.

§ 2.º Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, o primeiro critério de desempate é a menor renda média familiar por mês. Permanecendo o empate, prevalecerá o maior número de pontos obtidos sucessivamente, nos seguintes itens de pontuação;

- 1.º - número de dependentes;
- 2.º - idade dos dependentes, considerando a idade média em anos;
- 3.º - situação do emprego do candidato;
- 4.º - tempo de serviço do candidato.

e) Serviço na empresa:

Será computado um ponto para cada ano ou fração de ano.

f) **Trabalho no Município:**

Serão computado um ponto para cada ano ou fração de ano.

CLASSIFICAÇÃO FINAL

Serão considerados contemplados com lotes ou com apartamento de condomínio vertical os candidatos colocados até ao número limite de unidades disponíveis para distribuição, segundo o grau de necessidade socioeconômica, obedecendo a ordem decrescente de pontuação.

IV – DISTRIBUIÇÃO:

A distribuição dos lotes será efetuada após a legalização do loteamento ou desmembramento, depois da devida publicação na imprensa falada e escrita.

Serafina Corrêa, 08 de maio 2007.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal