www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 08/05/2007

LEI Nº 1876, DE 31 DE MAIO DE 2002.

(Revogada pela Lei nº 2375/2007)

CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL E ESTABELECE NORMAS PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

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, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica consolidada a legislação municipal que versa sobre a política habitacional, para população de baixa renda, e implantadas as diretrizes normativas em conformidade com a presente Lei:

Art. 2º A política Habitacional de que trata o art. 1º desta lei compreende as seguintes ações:

I - aquisição de áreas;

II - implantação de parcelamento da área, por loteamento ou desmembramento;

III - urbanização e lotes;

IV - construção de habitações populares, em parcerias com o Estado ou União;

V - Realização de parcerias com particulares, visando implantação de loteamento popular.

Art. 3º Por população de baixa renda, na presente Lei entende-se o grupo familiar com renda de até 12 (doze) salários mínimos nacionais, considerada a média mensal/anual.

Art. 4º Os lotes ou as unidades habitacionais serão doados com os encargos de:

I - utilizar o imóvel exclusivamente para residência dos seu familiares;

II - não alienar o imóvel pelo período de 10 (dez) anos a contar da data da lavratura da escritura no Tabelionato.

III - A não destinação dos imóveis recebidos em doação, para a finalidade residencial acarreta reversão do bem ao patrimônio público municipal, sem que assista qualquer direito à indenização aos donatários.

Parágrafo Único. A transferência do imóvel doado, por qualquer motivo, de modo direto ou indireto,

para pessoa não componente do grupo familiar, implica em violação do inciso II, do Art. 4º, devendo o donatário, através de processo administrativo ou judicial, recompor a lesão causada em função do desvio de finalidade da presente Lei.

Art. 5º No caso de falecimento do donatário ficam assegurados aos seus herdeiros todos os direitos e obrigações decorrentes da presente Lei durante o período de carência de 10 (dez) anos.

~~Art. 6º~~ ~~Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município.~~ (Revogado pela Lei nº 2000/2003)

Art. 6º A - Os direitos decorrentes da concessão ou doação serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia, salvo se a moradia edificada no imóvel for construída com recursos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, ou equivalente. (Redação acrescida pela Lei nº 2000/2003)

Art. 7º Poderão habilitar-se à doação dos lotes ou das unidades habitacionais chefes de família que reúnam as seguintes condições:

I - residir no Município há, pelo menos 3 anos;

II - ter renda familiar não superior a 12 (doze) salários mínimos nacionais mensais;

III - não possuir imóvel urbano ou rural, no Município em nome próprio ou de dependente;

IV - comprometer-se a integrar os grupos de ação social do núcleo habitacional a que pertence.

Art. 8º As inscrições a lote ou a unidade habitacional serão precedidas de ampla divulgação, através de edital aposto no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal e através de rádio local.

Art. 9º Para a inscrição os candidatos deverão apresentar:

I - prova de identificação;

II - prova de rendimentos familiar mensal, incluindo dependentes;

III - prova de constituição do grupo familiar;

IV - prova de que reside no Município há pelo menos 3 anos.

Parágrafo Único. Para provar tempo de residência no Município aceita-se um dos seguintes documentos:

* Recibo de pagamento de tarifa de água;
* Recibo de pagamento de luz-energia;
* Recibo de pagamento de uso de telefone;
* Contrato de aluguel, com firmas reconhecidas em Cartório.

V - Declaração de que não possui outro imóvel inclusive em nome de dependente;

Art. 10 - As inscrições serão realizadas mediante o preenchimento de ficha específica, com a anexação da documentação relacionada no artigo 9º;

Art. 11 - A seleção dos inscritos considerará:

I - renda familiar mensal de até 12 salários mínimos nacionais;

II - numero de dependentes;

III - tempo de residência no Município, conforme parágrafo único, do art. 9º;

IV - não ter sido proprietário de imóveis nos últimos 5 (cinco) anos;

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 do candidato;
b) numero de dependentes, contando em dobro os portadores de deficiência e para maiores de 70 anos.
c) Comprovada renda familiar mensal;
d) tempo de serviço do candidato no último emprego;
e) tempo que trabalha no Município.

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

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

Art. 15 - Os critérios de atribuição de pontos de desempate são os relacionados no ANEXO I, desta Lei, que trata do Programa Municipal de Habitação estabelece procedimentos para inscrição e seleção de candidatos.

Art. 16 - A relação dos candidatos de classificados até o numero correspondente de lotes ou unidades residenciais será divulgada por edital, figurando os demais inscritos como suplentes, na ordem de classificação geral.

Art. 17 - A distribuição dos lotes urbanizados será feita após a sua legalização.

Art. 18 - As unidades habitacionais ou edificações terão projetos individualizados, conforme interesse arquitetônico e econômico de cada donatário.

Parágrafo Único. Todas as edificações em lotes urbanizados doados deverão ser em alvenaria e possuir, no mínimo, dois quartos, banheiro, cozinha e sala conjugados, totalizando 40,00 m2 construídos.

Art. 19 - Aos candidatos contemplados com lote urbano serão outorgadas escrituras públicas somente após preenchidos os seguintes quesitos:

I - construindo com recursos próprios, se iniciar a obra até 6 (seis) meses e a concluir em até 10 (dez) meses, a contar da adjudicação do lote, mediante apresentação do Habite-se;

II - construindo com recursos do sistema financeiro da habitação, após a aprovação do financiamento pela instituição financiadora, mediante a apresentação de documentação comprobatória do financiamento.

Art. 20 - Obedecidos os critérios previstos nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a concedera outorga de escritura definitiva, aos classificados nos planos habitacionais do Município.

Art. 21 - As despesas decorrentes serão suportadas por dotação orçamentária própria.

Art. 22 - Ficam revogadas as disposições em contrario, especialmente as Lei Municipais nº 1388/95 e nº 1672/99.

Art. 23 - Fica assegurada a inscrição dos candidatos feita até 31 de dezembro de 2001, devendo, para seleção e classificação, satisfazer os quesitos da presente Lei.

Art. 24 - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 31 de maio de 2002.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

PROGRAMAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA INSCRIÇÃO E SELAÇÃO DE CANDIDATOS

O processo de inscrição, seleção e classificação de candidato a lote urbanizado do programa Municipal de Habitação será efetivado pela Prefeitura Municipal, em conformidade com os procedimentos a seguir relacionados:

I - as inscrições e classificação serão realizadas em etapas distintas e sucessivas.

II - a seleção é o ato de exclusão do inscrito que não satisfizer requisitos legais;

A classificação é o ato que define a ordem do grau de necessidade sócio-econômica dos candidatos selecionados.

I - INSCRIÇÃO:

As inscrições serão abertas após a definição do empreendimento e da implantação das infra-estruturas urbanas.

A abertura das inscrições será procedida de divulgação no Município, através de rádio local e de edital, afixado no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal.

As inscrições são livres, abertas a todos os chefes de família enquadrados nos quesitos legais, e far-se-ão através de preenchimento de ficha específica, apresentando a documentação necessária.

No ato da inscrição o candidato deve apresentar a documentação relacionada no edital, obrigatoriamente:

* Prova de identificação:
* Carteira de Identidade ou Carteira Profissional;
* Prova de Rendimentos através de um dos seguintes documentos:
* Carteira Profissional atualizada;
* Último contra-cheque;
* Declaração de Imposto de Renda;
* Carnê do INSS;

* Declaração de empresa, caso seja vendedor ambulante.
* Prova do Grupo Familiar:
* Certidão de Casamento, ou prova de constituição de sociedade conjugal;
* Certidão de nascimento dos filhos;
* Prova de situação de dependência.
* Prova de Residência no Município, apresentando um dos seguintes documentos comprobatórios:
* Recibo de pagamento de tarifa de água;
* Recibo de pagamento de consumo de energia;
* Recibo de pagamento de uso de telefone;
* Contrato de aluguel registrado com firmas reconhecidas;

II - SELEÇÃO

A seleção apreciara os seguintes critérios:

a) renda familiar de até 12 salários mínimos;
b) numero de dependentes, contados em dobro quando se tratar de portadores de qualquer deficiência e para maiores de 70 anos;
c) residência e local de trabalho no Município;
d) não ter sido proprietário de imóvel, no Município nos últimos 5 (cinco) anos.

A conjugação desses fatores expressa a necessidade sócio-economica do inscrito selecionado.

III - CLASSIFICAÇÃO:

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

a) situação de emprego:
b) idade dos dependentes;
c) renda familiar média mensal;
d) numero de dependentes, eventualmente com idosos e deficientes;
e) tempo de serviço na empresa atual;
f) tempo de trabalho no Município;

Os pontos de classificação serão fornecidos pela seguinte fórmula:

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

Os pontos serão atribuídos adotando-se os seguintes critérios:

a) situação de emprego:

Biscateiro - 1 ponto
Autônomo - 2 pontos
Emprego fixo (definitivo) - 3 pontos
Aposentado - 4 pontos

b) Para cada dependente, conforme a faixa etária:

Até 7 anos - 3 pontos
De 7 a 15 - 2 pontos
Mais de 15 - 1 ponto

Maiores de 70anos - 5 pontos
Portadores de deficiência - 5 pontos

c) Renda Familiar:

A renda familiar é a razão direta entre a renda familiar e o numero de pessoas do grupo familiar obtida através da formula

RMF = Renda Familiar
Grupo Familiar

São atribuídos os seguintes pontos à renda média familiar/mês:
Renda Média Mensal: Número de Pontos Atribuídos

1 (um) salário mínimo nacional - 24 pontos
2 (dois) salários mínimos nacionais - 22 pontos
3 (três) salários mínimos nacionais - 20 pontos
4 (quatro) salários mínimos nacionais - 18 pontos
5 (cinco) salários mínimos nacionais - 16 pontos
6 (seis) salários mínimos nacionais - 14 pontos
7 (sete) salários mínimos nacionais - 12 pontos
8 (oito) salários mínimos nacionais - 10 pontos
9 (nove) salários mínimos nacionais - 8 pontos
10 (dez) salários mínimos nacionais - 6 pontos
11 (onze) salários mínimos nacionais - 4 pontos
12 (doze) salários mínimos nacionais - 2 pontos

Parágrafo Único. As frações de renda mensal familiar equivalentes até 50 % do salário mínimo são arredondados, para fins de pontuação, à unidade imediatamente superior. Os valores inferiores a 50% do salário mínimo serão arredondados à unidade imediatamente superior.

d) Ao numero de dependentes excluído o casal ou chefe de família:

Dependentes - Pontos

Sem dependentes - 0 (zero)
Com 01 dependentes - 01 ponto
Com 02 dependentes - 02 pontos
Com 03 dependentes - 03 pontos
Com 04 dependentes - 04 pontos
Com 05 dependentes - 05 pontos
Com 06 dependentes - 06 pontos
Com 07 dependentes - 07 pontos
Com 08 dependentes - 08 pontos
Com 09 dependentes - 09 pontos

§ 1º Para maiores de 70 anos e dependentes portadores de deficiências os pontos são computados em dobro.

§ 2º São considerados dependentes:

- Os filhos menores de 18 anos, naturais ou adotados, ou enteados;
- Os filhos maiores de 18 anos, comprovadamente incapazes;

- Parentes ou não, que comprovem situação de dependência.

§ 3º 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 numero de pontos obtidos, sucessivamente nos seguintes itens de pontuação:

1 - número de dependentes
2 - idade dos dependentes, considerando a idade média em anos;
3 - situação no emprego do candidato
4 - tempo de serviço do candidato.

CLASSIFICAÇÃO FINAL:

Serão considerados contemplados com lote os candidatos colocados até ao número limite de unidades disponíveis para distribuição, segundo o grau de necessidade sócio-econômica, obedecendo a ordem decrescente de pontuação.

IV - DISTRIBUIÇÃO

A distribuição dos lotes será efetuada após a legalização do loteamento ou desmembramento, após a devida publicação em rádio local e afixação de respectivo edital, mediante pontuação.

JUSTIFICATIVA

A política habitacional do Município, instituída a partir da Lei Municipal nº 1388/95, sofreu alterações (Leis 1472/97 e 1672/99) com o intuito de adequá-las às finalidades, interesses sociais e diretrizes emanadas da esfera federal.

A legislação especifica relacionada à habitação esta dispersa e obsoleta, não atendendo à comunidade e ao interesse público.

A proposição consolida a matéria num único diploma legal e se apresenta sintética, objetiva e em conformidade com a política habitacional municipal e em conformidade com o momento e projetos em andamento, corrigindo possíveis distorções.

Em seu corpo constam maiores garantias de consecução dos objetivos e restrições a desvios muitas vezes alheios à ótica do legislador.

Serafina Corrêa, 31 de maio de 2002.

Valcir Segundo Reginato
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 16/05/2014