



2746, de 18 de novembro de 2010.

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL
PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SERAFINA
CORRÊA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A política habitacional para população de baixa renda no âmbito do Município de Serafina Corrêa rege-se pelas normas e diretrizes desta Lei.

Art. 2º. 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, União, Iniciativa Privada ou Cooperativas;
- V – Edificação de condomínios verticais;
- VI – Financiamento ou aquisição de materiais para a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- VII – Implantação e implementação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional, geral e de interesse social do município, em harmonia com a dos Governos da União e do Estado.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, o candidato a lote, moradia unifamiliar ou apartamento de condomínios verticais deve comprovar renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 5º. Após a contemplação do inscrito, os lotes, moradias unifamiliares ou apartamentos de condomínios verticais serão disponibilizados aos candidatos selecionados conforme critérios de seleção, observadas as seguintes condições:

- I – O beneficiário que usar recursos próprios, ou que for contemplado por programas habitacionais do Governo Municipal, Estadual e/ou Federal; ou que integrar

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

outros programas habitacionais de interesse social, deverá contribuir, mensalmente, durante 15 (quinze) anos ou 180 (cento e oitenta) parcelas, com o valor correspondente a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional vigente;

II – Se o contemplado buscar crédito junto a instituições financeiras deverá contribuir com 15 (quinze) salários mínimos. Neste caso, o valor deve ser repassado diretamente aos cofres públicos do Município, pela instituição financeira;

III – Utilizar o imóvel única e exclusivamente para residência de seus familiares;

IV – Não alienar o imóvel, nem fazer cessão de uso do mesmo, pelo período de 15 (quinze) anos, a partir da data de emissão do Habite-se;

V – A não destinação do imóvel recebido nos termos e prazos desta Lei acarretará 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 mediante comprovação de capacidade de edificação com recursos próprios.

Parágrafo Único. Os recursos resultantes da contribuição estabelecida nos incisos I e II deste artigo serão depositados na conta do Fundo Municipal de Habitação e aplicados na forma do artigo 3º da Lei Municipal nº 1690/2000.

Art. 6º. 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. 7º. 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, 06 (seis) anos;

II – Para se candidatar aos projetos habitacionais do município a renda familiar mensal deve ser de até 05 (cinco) salários mínimos;

III – Não possuir imóvel urbano ou rural em seu nome ou em nome de dependente, no Município ou em qualquer outro Município;

IV – Não ter sido contemplado com lote em programas habitacionais de iniciativa do Município, Estado ou União em projetos anteriores;

V – Comprometer-se a integrar os grupos de ação social do núcleo habitacional a que pertencer.

Art. 8º. As inscrições para lotes, moradias unifamiliares ou para apartamento de condomínios verticais serão precedidas de ampla divulgação, através de publicação do

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

respectivo edital no quadro mural da Prefeitura Municipal, no site www.serafinacorreia.rs.gov.br, e na imprensa falada e escrita.

Art. 9º. Para a inscrição os candidatos 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, 06 (seis) anos.

Art. 10. A comprovação de tempo de residência no Município poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer dos documentos seguintes:

- I – Recibo de pagamento da tarifa de água;
- II – Recibo de pagamento de consumo de energia elétrica;
- III – Recibo de pagamento de linha de telefone fixo;
- IV – Cópia do contrato de aluguel com firma reconhecida em Cartório, comprovando o prazo de vigência da locação, por intermédio de declaração do locador;
- V – Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, juntamente com declaração por escritura pública declarando residir no Município por prazo igual ou superior a 06 (seis) anos.

Parágrafo Único. Aos documentos comprobatórios de residência no Município, deverá ser anexada declaração de que não possui imóvel em nome próprio ou em nome de dependente, no Município ou em qualquer outro local.

Art. 11. As inscrições serão realizadas mediante preenchimento de ficha específica, devidamente instruída com a documentação relacionada nos artigos 9º e 10 desta Lei.

Art. 12. A seleção dos inscritos considerará:

- I – A renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos;
- II – O número de dependentes do candidato;
- III – O tempo de residência no Município, nos termos dos artigos 9º e 10;
- IV – Não ter sido proprietário de imóvel nos últimos 05 (cinco) anos;
- V – Não ter sido contemplado em programas habitacionais de iniciativa do Município, Estado e/ou União em projetos anteriores.

Art. 13. A conjugação dos requisitos referidos no artigo anterior expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

Art. 14. A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á em conformidade com o grau de necessidade sócio-econômica, levando em consideração os critérios vigentes na data da inscrição, conforme segue:

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

Art. 15. Os critérios para aferição da pontuação para classificação serão fornecidos pela aplicação da seguinte fórmula:

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

Art. 16. Os critérios de atribuição de pontos de desempate estão relacionados no Anexo Único desta Lei.

Art. 17. A relação dos candidatos classificados até o número correspondente de lotes, moradias unifamiliares ou de apartamentos de condomínios verticais, dar-se-á através de publicação de edital no quadro mural da Prefeitura Municipal, no site www.serafinacorrea.rs.gov.br, e na imprensa falada e escrita, figurando os demais inscritos como suplentes, na ordem de classificação geral.

Art. 18. A distribuição dos lotes, moradias unifamiliares ou das unidades habitacionais dos condomínios verticais será feita após as respectivas regularizações urbanísticas.

Art. 19. As edificações individualizadas em lotes urbanos terão projetos particularizados conforme interesse arquitetônico e econômico de cada participante do projeto, na forma do parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único. Todas as edificações em lotes urbanizados deverão ser em alvenaria e possuir, no mínimo, dois quartos, banheiro interno, cozinha e sala conjugadas, totalizando, no mínimo, 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Art. 20. Aos candidatos contemplados com lote urbano, moradia unifamiliar ou com unidade de prédio de condomínio vertical do Projeto de Habitação Popular serão outorgadas escrituras públicas de doação definitiva:

- a) se construir com recursos próprios, na quitação do débito previsto no artigo 5º, inciso I, desta Lei;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

b) se construir com recursos financiados, após a aprovação do projeto pelo Sistema Financeiro da Habitação, mediante comprovação emitida pela instituição financeira.

§ 1º A condição de impenhorabilidade excetua-se no caso em que o imóvel for construído com recursos do Sistema Brasileiro de Habitação - SFH ou equivalente.

§ 2º Se o beneficiário for construir com recursos próprios, deverá comprovar condições financeiras para edificação, dentro do que determina a presente Lei, bem como os parâmetros mínimos de metragem para casas populares dos programas dos Governos Estadual e Federal e as determinações técnicas do Plano Diretor do Município.

§ 3º A escrituração do lote em nome do beneficiário, não desobriga o cumprimento do disposto no artigo 5º, incisos III e IV desta Lei.

§ 4º Em qualquer caso, após ser contemplado com o lote urbano, o beneficiário terá o prazo de até 03 (três) meses para encaminhar a documentação necessária ao início da edificação. Posteriormente, terá o prazo de até 03 (três) meses para iniciar as obras de edificação; e 06 (seis) meses para apresentar o respectivo Habite-se no setor competente da Prefeitura Municipal, totalizando 12 (doze) meses.

§ 5º Após a contemplação, o Município e o beneficiário firmarão contrato de concessão de uso pelo período de 12 (doze) meses, sendo vedada a alienação do imóvel ou a cessão do uso para terceiros.

§ 6º O não cumprimento dos prazos estabelecidos no parágrafo 4º deste artigo implicará na imediata retomada do imóvel pela Municipalidade, sem que caiba indenização de qualquer espécie ao beneficiário.

§ 7º Apresentado o Habite-se pelo contemplado que edificar com recursos próprios ser-lhe-á outorgada escritura pública de concessão de uso pelo período de 15 (quinze) anos.

Art. 21. 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. 22. As inscrições, a seleção e a classificação dos candidatos a lote, à moradia unifamiliar ou a apartamento de condomínios verticais serão executadas pela setor competente da municipalidade.

Parágrafo Único. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação conferir e emitir parecer sobre os respectivos processos seletivos.

Art. 23. Do total dos lotes de cada projeto de habitação, 20% (vinte por cento) constituirão Programa Especial de Habitação, nos seguintes percentuais.

a) 5% (cinco por cento), para candidatos portadores de deficiência física;

b) 5% (cinco por cento), para candidatos idosos;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

c) 10% (dez por cento), para famílias chefiadas por mulheres, nos planos, programas e projetos habitacionais para população de menor renda no âmbito municipal.

§ 1º Não havendo suficiente demanda para o percentual de que trata este artigo, os lotes remanescentes integrarão o projeto geral.

§ 2º É competência do Conselho Municipal de Habitação supervisionar e emitir parecer sobre todo e qualquer programa de habitação popular, quanto aos beneficiários.

Art. 24. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 25. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 2375, de 08 de maio de 2007, nº 2416, de 20 de novembro de 2007 e nº 2708, de 06 de julho de 2010.

Art. 26. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 18 de novembro de 2010.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

ANEXO ÚNICO

Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos aos Programas Habitacionais

A inscrição e a classificação de candidatos aos programas da Política Habitacional, no âmbito do Município de Serafina Corrêa, serão procedidas de acordo com as seguintes 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 sócio-econômica.

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 de ampla publicidade.

Poderão inscrever-se os candidatos que preencherem os requisitos sócio-econômicos previstos em lei.

A inscrição far-se-á através do preenchimento de ficha específica e apresentação dos documentos exigidos no Edital.

1. Comprovação de rendimentos do candidato e de seus dependentes:

- 1.1 Último comprovante de rendimentos;
- 1.2 Declaração de Imposto de Renda, e, se autônomo, comprovante de inscrição junto ao órgão competente;
- 1.3 Se aposentado, extrato previdenciário do benefício;
- 1.4 Se feirante ou vendedor ambulante, declaração do Sindicato ou entidade respectiva.

2. Comprovação de Constituição do Grupo Familiar:

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

3. Comprovação de Residência:

3.1 Recibo de pagamento de tarifa de água;

3.2 Recibo de consumo de energia elétrica;

3.3 Recibo de pagamento de linha de telefone fixo;

3.4 Cópia do contrato de aluguel com firma reconhecida em Cartório, comprovando o prazo de vigência da locação, por intermédio de declaração do locado.

II – SELEÇÃO:

A seleção apreciará os seguintes critérios:

- a) renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos;
- b) número de dependentes, contado em dobro quando se tratar de portadores de qualquer deficiência, devidamente 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 expressará a necessidade sócio-econômica do candidato inscrito e selecionado.

III – CLASSIFICAÇÃO:

A classificação é o ato que define a ordem segundo o grau de necessidade sócio-econômica, e será diretamente influenciada pelos seguintes critérios:

- a) situação de emprego;
- b) idade dos dependentes;
- c) média da renda familiar mensal;
- d) dependentes portadores de deficiência;
- e) tempo de serviço na empresa, a ser comprovado na data da inscrição;
- f) tempo de trabalho no Município.

Os pontos de classificação serão fornecidos pela seguinte fórmula:

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

A pontuação será atribuída adotando-se os seguintes critérios:

a) Situação de emprego:

TIPO DE ATIVIDADE	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
Biscateiro	1
Autônomo	2
Emprego fixo	2
Aposentado	2

b) Dependentes, conforme faixa etária:

IDADE	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
Sem dependentes	1
Até 10 anos	3
Acima de 10 anos	2

c) Renda familiar:

A renda média familiar será expressa pelo resultado da divisão da renda total pelo número de componentes do grupo familiar, obtida mediante a seguinte fórmula:

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

São atribuídos os seguintes pontos à média da renda familiar mensal:

MÉDIA DA RENDA MENSAL	Nº DE PONTOS ATRIBUÍDOS
01 (um) Salário Mínimo	5
02 (dois) Salários Mínimos	4
03 (três) Salários Mínimos	3
04 (quatro) Salários Mínimos	2
05 (cinco) Salários Mínimos	1

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) Aos dependentes portadores de deficiências são atribuídos 02 (dois) pontos.

§ 1º São considerados dependentes:

I - os filhos menores de 18 anos, naturais, adotados ou enteados;

II - os filhos maiores de 18 anos, comprovadamente incapazes;

III - irmãos, pais ou avós, que comprovem situação de dependência.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2746, de 18 de novembro de 2010.

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

1º Número de dependentes;

2º Idade dos dependentes, considerando a idade média em anos;

3º Situação do emprego do candidato;

4º Tempo de serviço do candidato.

e) Serviço na empresa:

Será computado 01 (um) ponto para cada ano ou fração igual ou superior a 6 meses.

f) Trabalho no Município:

Será computado 01 (um) ponto para cada ano ou fração igual ou superior a 6 meses.

CLASSIFICAÇÃO FINAL: Serão considerados contemplados os candidatos inseridos 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, depois da devida publicação.

A distribuição dos apartamentos de condomínio verticais será efetuada após a expedição do respectivo Habite-se, pelos órgãos competentes.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____