

PROJETO DE LEI Nº 046 DE 04 DE SETEMBRO DE 2018.

EMENTA: Estabelece a forma de seleção da demanda e trabalho social em empreendimento MCMV – Minha Casa, Minha Vida – Faixa I – FAR, para o **EMPREENHIMENTO HABITACIONAL ZACARIAS “E”**, nos termos dos artigos 151, 152, parágrafo único, inciso V da Lei Orgânica do Município de Zacarias e Portaria nº 163/2016 do Ministério das Cidades e dá outras providências”.

Eu, **LUCINÉIA ZACARIAS**, Prefeita do Município de Zacarias, Comarca de Buritama, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, etc.

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Zacarias, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1.º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a selecionar os candidatos a Beneficiários do Programa Habitacional denominado **EMPREENHIMENTO HABITACIONAL ZACARIAS “E”** a ser implantado no Município de Zacarias.

Artigo 2.º - São critérios de priorização e pontuação dos candidatos:

I – Das condições de enquadramento:

a) renda familiar compatível com a modalidade, observando-se que o Benefício de Prestação Continuada (BPC) e o Bolsa Família, fornecidos pelo Governo Federal, não compõem a renda familiar.

b) não ser proprietário, possuidor, cessionário ou promitente comprador de imóvel urbano ou rural, no Município de Zacarias ou fora dele, ou possuir financiamento habitacional em qualquer Estado brasileiro; e,

c) não ter sido contemplado por outro programa habitacional no âmbito da União, Estado ou Município ou recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do Município, dos Estados, da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

II – Dos Critérios Nacionais:

a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;

b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração; e,

c) famílias de que façam parte pessoa (s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico.

III – Dos critérios adicionais do Município de Zacarias

a) famílias residentes no município há no mínimo (05) cinco anos, com a apresentação de comprovante de residência;

b) famílias de que façam parte pessoa (s) idosa (s) comprovado por documento oficial que comprove a data de nascimento;

c) Solteiros, com no mínimo 35 anos de idade, residentes e domiciliados no município de Zacarias há pelo menos 05 anos.

Parágrafo único: os critérios de priorização e pontuação dos candidatos serão computados cumulativamente e aplicáveis a todos os membros das famílias independentemente de números de inscrições.

Artigo 3.º - Para inscrição e participação do sorteio, são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente e cumulativamente possua as seguintes condições:

I – Possua ao menos uma condição de enquadramento prevista no artigo 2º, seus incisos ou alíneas;

II - Resida no Município no mínimo há 05 (cinco) anos consecutivos;

III - A renda da unidade familiar seja igual ou inferior a R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais);

Art. 4º - Do sistema de hierarquização e pontuação dos candidatos:

Parágrafo primeiro: Os candidatos deverão ser qualificados de acordo com a quantidade de pontos atribuídos aos requisitos previsto no art. 2º e incisos, descontados as unidades para os idosos e PNE, devendo ser agrupado conforme seguintes critérios:

I - Grupo I - representado por 60% (sessenta por cento) dos candidatos selecionados, que preencham de quatro a seis critérios entre os estabelecidos pelo Ministério das Cidades e Município, conforme determinação de portarias específicas que regem o Programa MCMV, os quais participação do sorteio de 34 unidades habitacionais.

II - Grupo II - representado por 25% (vinte e cinco por cento) dos candidatos selecionados que preencham de dois a três critérios entre os estabelecidos pelo Ministério das Cidades e o Município, os quais participação do sorteio de 14 unidades habitacionais. .

III - Grupo III - representado por 15% (quinze por cento) dos candidatos selecionados que preencham apenas um critério entre os estabelecidos pelo Ministério das Cidades e o Município, os quais participação do sorteio de 08 unidades habitacionais.

Parágrafo segundo: aos portadores de necessidade especiais PNE e idosos, serão destinadas 02 unidades habitacionais para cada modalidade de beneficiário, totalizando-se 04 unidades.

Artigo 5º - Da hierarquização das unidades destinadas aos idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais:

I - Deverão ser reservados 3% (três por cento), ou próximo número inteiro, das unidades habitacionais, ou seja, 02 (duas) adaptadas para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei federal nº 10.741/2003, e suas alterações - Estatuto do Idoso.

II - Deverão ser reservados 3% (três por cento), ou próximo número inteiro, ou seja, 02 (duas) das unidades habitacionais adaptadas para atendimento a pessoas portadoras de deficiência ou de cuja família façam parte essas pessoas. Neste caso, deverá ser apresentada pelo candidato documentação comprobatória com o CID da doença, conforme determinado neste Edital.

III – O restante das unidades habitacionais, 94% por cento, corresponderão ao sorteio da demanda geral, obedecidos os critérios de priorização.

Parágrafo único: inexistindo candidatos que completem os critérios de priorização a maior ou sobrando-se unidade habitacionais em razão da satisfação de todos os candidatos priorizados, o restante das unidades serão colocadas em disputa para o critério de priorização imediatamente inferior,

Art. 6º - As etapas do processo de seleção do programa habitacional objeto desta lei será constituída de 09 (nove) fases a saber:

- I** – Inscrição;
- II** – Formalização do processo físico com a geração de protocolo;
- III** - Análise documental do interessado, verificando os documentos apresentados, se está cadastrado no CADUNICO e possui Número de Inscrição Social (NIS).
- IV** - Seleção dos candidatos portadores de necessidades especiais, idosos e demanda geral.
- V** – Pontuação dos candidatos conforme critérios nacionais e municipais;
- VI** - Publicação de edital de seleção de todos os candidatos habilitados ao sorteio, incluindo as demandas específicas de portadores de necessidades especiais e idosos.
- VII** – Sorteio, com divulgação antecipada de data e convocação dos candidatos sorteados para apresentação de documentação junto ao Banco Caixa Econômica Federal.
- VIII** – Análise do Banco Caixa Econômica Federal da documentação dos candidatos sorteados;
- IX** – Divulgação dos candidatos aprovados pelo Banco Caixa Econômica Federal e pela Prefeitura Municipal de Zacarias.

Art. 7º - As regras estabelecidas na presente lei são válidas única e exclusivamente para este processo de seleção de candidatos à aquisição de unidades habitacionais financiadas pelo Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV (Faixa I - Modalidade: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - Município), para famílias ou pessoas com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) e demais critérios e regras aqui detalhados.

Artigo 8º - O cadastro de beneficiários será realizado pela Prefeitura Municipal de Zacarias e iniciar-se-á com requerimento apresentado pelo interessado, cujo formulário será fornecido pela Prefeitura no local indicado pelo Edital a ser publicado.

I - Para sua inscrição, o interessado deverá comparecer em local, data e horário determinado em edital de convocação, amplamente divulgado pelo Município.

II - A inscrição será protocolada, junto ao servidor responsável pela inscrição, sendo entregue ao interessado o comprovante de inscrição que deverá ser mantido em posse do inscrito.

III – Encerrada as inscrições será divulgada a lista de inscritos prévios.

IV – No prazo de até 3 (três) dias, contados da divulgação da lista de inscritos, qualquer cidadão devidamente identificado poderá oferecer impugnação a qualquer dos inscritos, em manifestação escrita, indicando as respectivas razões e apresentando as provas documentais que entender pertinentes.

V – As impugnações serão analisadas pela Comissão que após ouvir o impugnado, decidirá sobre o deferimento ou indeferimento da inscrição, republicando a lista prévia de inscrito se houver alteração por exclusão.

Artigo 9º - É vedada a transferência, por qualquer forma, dos direitos decorrentes da inscrição deferida, admitida a desistência expressa ou presumida, quando o cadastrado deixar de praticar os atos ou adotar as medidas que lhe forem formalmente solicitadas ou ausentar-se do endereço constante do ato de inscrição sem prévia comunicação de novo endereço à Prefeitura.

Artigo 10 - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção prévia das inscrições serão desclassificados e a declaração poderá ser encaminhada para as autoridades competentes.

Artigo 11 - Além dos contemplados pelo sorteio, em número suficiente das unidades habitacionais, quais sejam, 60 (sessenta), será ainda, sorteado uma lista de suplentes que não ultrapassar os números de unidades habitacionais colocadas em seleção, respeitadas as devidas prioridades.

Artigo 12 - São obrigações das pessoas selecionadas para aquisição das unidades habitacionais:

I - Residir imediatamente na casa edificada, tão logo a mesma tenha condições de habitação.

II - É expressamente vedada à transferência da posse, a qualquer título, e especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal de Zacarias ou do órgão Financiador.

III - É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial.

Artigo 13.º - Os candidatos habilitados previamente participarão do sorteio, de cada grupo, obedecendo os critérios de priorização instituídos por esta Lei, que será realizada pela Prefeitura Municipal de Zacarias, com acompanhamento e fiscalização de

uma Comissão Especial, constituída pelo Poder Executivo, composta por 05 (cinco) pessoas, nomeadas por portaria do Executivo Municipal.

Parágrafo primeiro – Da Comissão Especial a que se refere o "caput" deste artigo, deverão participar:

I - Uma Assistente Social representando o Departamento da Assistência Social;

II - Dois representantes da Administração Pública Municipal;

III – Um representante da Sociedade Civil;

IV – Um representante indicado pela Câmara Municipal, podendo ser membro do legislativo, servidor ou pessoa civil indicada;

Artigo 14 - Em caso da ocorrência de desclassificação será convocado o suplente, respeitando a ordem de sorteio.

Artigo 15 - As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Artigo 16 - Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Zacarias, Paço Municipal “Aldo Oliva”, aos quatro (04) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e dezoito (2018).

LUCINÉIA ZACARIAS

Prefeita Municipal

BENILSON GOMES COSTA

Procurador Jurídico

EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS DO PROJETO DE LEI Nº 046/2018 DE 04 DE SETEMBRO DE 2018

Senhor Presidente,

Senhores (a) Vereadores (a)

Cumpre-nos encaminhar a essa colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 046/2018, que Estabelece a forma de seleção da demanda e trabalho social em empreendimento MCMV – Minha Casa, Minha Vida – Faixa I – FAR, para o **EMPREENDIMENTO HABITACIONAL ZACARIAS “E”**, nos termos dos artigos 151, 152, parágrafo único, inciso V da Lei Orgânica do Município de Zacarias e Portaria nº 163/2016 do Ministério das Cidades e dá outras providências”

De início cumpre informar aos nobres Vereadores que o Empreendimento Habitacional Zacarias “E”, integra, por força de Convênio já firmado, o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional e por tal motivo deve obedecer às diretrizes prevista na Portaria nº 163/2016 do Ministério das Cidades e demais legislações coligadas.

O Município de Zacarias incluirá os dados cadastrais dos candidatos a beneficiários para o SNCH que devem contemplar as informações necessárias à aplicação dos critérios, identificação das cotas, formação dos grupos, sorteio e seleção, em conformidade com as informações previstas no Manual de Orientações do Usuário do Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (Manual do Usuário), que ficará disponível no Portal do Programa Minha Casa Minha Vida – Portal MCMV www.minhacasaminhavida.gov.br e no sítio eletrônico do Ministério das Cidades www.cidades.gov.br.

Então, já é possível deduzir que o Município de Zacarias não tem ampla liberdade de impor seus requisitos de seleção para possíveis beneficiários de forma isolada e a seu bel prazer. Em verdade, deve seguir algumas diretrizes básicas que estão delineadas no respectivo projeto de lei.

Após a seleção prévia os dados dos pretensos beneficiários serão submetidos à análise do SNCH, que em suma verificarão as informações cadastrais e financeiras dos candidatos nos seguintes sistemas: FGTS; RAIS; CADMUT; CADIN; e SIACI.

E o resultado da pesquisa dos candidatos, conforme tipificado abaixo, será informado em relação nominal por grupo familiar, ao Município de Zacarias, à Instituição Financeira (Caixa Econômica Federal) contratante da operação e disponibilizado no Portal MCMV, com a seguinte classificação:

a) COMPATÍVEL: candidatos habilitados a participar do processo de seleção.

b) PENDENTE: candidatos habilitados a participar do processo de seleção, contudo, com restrição e necessidade de regularização de pendência junto ao CADIN, CADMUT ou SIACI, (CADMUT e SIACI) são códigos internos usados pelo pessoal da caixa para pesquisas referente aos futuros mutuários e se são mal pagadores ou estão inadimplentes. Este documento faz parte de um kit que a caixa irá lhe entregar para que sejam preenchidos pelos vendedores e pelos compradores antes da assinatura do contrato para a unidade habitacional.

c) INCOMPATÍVEL: candidatos com renda familiar acima do limite do programa e/ou impedidos por restrição judicial.

Pois bem, há de ficar claro que o filtro da seleção é realizado pelos Órgãos Federais envolvidos e ao Município resta preferencialmente a parte de fiscalização e execução com singela ingerência no processo de implantação deste tipo de programa habitacional contratado.

Nessa linha, há de ficar dito que o Ministério das Cidades por meio da Portaria 163/2016, estipulou alguns critérios de priorização de candidatos como: **1)** condições de enquadramento, **2)** critérios nacionais de priorização, e **3)** critérios adicionais adotados pelo Município de Zacarias em número de 03 (três).

Neste sentido o artigo 2º do Projeto de lei que estabeleceu as condições de enquadramento como o primeiro critério impõe que a pessoa deverá ter renda familiar compatível com a modalidade do programa que segundo o Ministério das Cidades atualmente é de até R\$ **1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.

Veja que este primeiro critério de priorização é direcionado para pessoas pobres, que ganham pouco e por este motivo eventuais rendas que estas famílias percebam em razão de sua peculiar condição de hipossuficiência não é contada para fins de enquadramento, como exemplo, temos as pessoas que recebem Benefício de Prestação Continuada do INSS (BPC) ou ainda o Bolsa Família (BF).

O outro critério de priorização é o de que eventual não tenha bens móveis ou imóveis de que possa usar como moradia. Em verdade é mais um requisito para pessoas extremamente pobres que sequer tenham onde morar ou se estabelecer de forma isolada ou autônoma.

Por fim, neste quesito de priorização busca se atender às pessoas que nunca foram beneficiadas com programas habitacionais em qualquer grau de governo. É o caso da aplicação de justiça social de se dar oportunidade a quem nunca foi contemplado em programas sociais e não raro tem visto pessoas agraciadas em dois ou mais programas, o que causa uma sensação de injustiça ao necessitado.

O Ministério das Cidades, também impõe algumas condições nacionais de priorização na escolha, quais sejam: famílias residentes em áreas de risco, famílias tuteladas unicamente pelas mulheres e famílias que tenham integrantes deficientes físicos.

Vejam que referidos critérios ajustam-se à condição peculiar de se fazer justiça às mulheres que não raro têm dupla jornada de trabalho e ainda, muita das vezes, fazem o papel de mãe e pai de seus filhos porque foram abandonados por homens irresponsáveis e descomprometidos com a ética e decência social e familiar.

Nada mais justo que essas mulheres tenham prioridade na aquisição de sua casa com a ajuda do Estado porque estão em situação desigual em relação às outras mulheres ou pessoas que tem seus maridos ou companheiros para ajudá-las.

Neste mesmo sentido, são as famílias que possuem em seu seio familiar uma pessoa deficiente. Essa condição peculiar dificulta, muita das vezes, o responsável pelo deficiente em trabalhar ou de conduzir-se com uma vida normal, gerando gastos e outras despesas decorrentes da peculiar deficiência física do membro familiar.

Chegamos, então, às condições estipuladas pelo Município de Zacarias como critério de priorização e que foram selecionadas pelos motivos abaixo descritos:

Buscou-se estabelecer um prazo mínimo de moradia no município de Zacarias de 05 anos. A estipulação deste tempo fundamenta-se no fato de que referidas casas devem ser entregues a pessoas que já demonstraram um mínimo de intenção de se estabelecerem em Zacarias e não aos transeuntes que por algum motivo passam por Zacarias, aproveitam-se da moradia fugaz e ao adquirirem casas em programas sociais, vendem-nas e criam com isso um problema de difícil solução. Quem adquire as casas geralmente são pessoas que não são carentes e usam estas casas para especulação imobiliárias.

Esta prática deve ser rechaçada pelo poder público e neste sentido tem fundamento a priorização de exigência de tempo mínimo de 05 anos de moradia e Zacarias porque este fato temporal serve de parâmetro para se deduzir se uma pessoa tem ou não a intenção de se estabelecer definitivamente em Zacarias.

Outro critério utilizado pelo Município é o de que a família tenha idosos em sua constituição, posto que neste caso essas pessoas criam involuntariamente maiores dificuldades para estas famílias que devem amparar seus idosos, comprar-lhes remédios, etc, e este encargo deve ser amenizado pelo poder público em prol do próprio idoso nos termos estatutário, vez que ele também merece especial proteção do Estado.

Por fim, o Município de Zacarias priorizou o atendimento de um tipo de beneficiário que ultimamente tem sido preterido dos programas sociais, qual seja, a pessoa solteira que não quis se casar ou não conseguiu, mas que nem por isso deve ser retirada de programas sociais porque o que deve delimitar seu direito à sua condição social e não sua condição emocional. Não é porque não se casou ou não mantém relacionamento com outras pessoas que um solteiro não tenha necessidades passíveis de serem atendidas pelo poder público.

Citamos como exemplo uma mãe solteira que não mantém relacionamento com outra pessoa, mas tem sob sua guarda uma criança ou um rapaz que vive sozinho, sem condições econômicas de possuir um lar e vive pagando aluguel.

Estabeleceu-se, para este solteiro, morador de Zacarias, uma idade mínima de 35 anos de vida para ser beneficiário.

O parâmetro de idade foi escolhido com base na doutrina médica de que a partir desta data o homem ou a mulher não mais está em ascensão física ou psicológica. Estabiliza-se e mais à frente caminha para a velhice.

Isto é de fácil percepção porque as mulheres com mais de 35 anos geralmente não podem ter filhos porque sua gravidez passa a ser de risco e nesta idade geralmente não mais arriscam formar uma família com filhos.

Ademais, em todos os programas sociais que foram implantados em Zacarias priorizou-se as pessoas casadas ou conviventes, sendo que a exclusão, por si só, de solteiros carentes provocou no passado inúmeras críticas com fundamento em discriminação injusta.

Por este motivo, os solteiros passaram a ter uma chance, ainda que mínima, de concorrerem com os demais para realizarem seus sonhos e com isso serem tratados com dignidade.

O art. 3º, por sua vez, estipula condições mínimas para a inscrição do candidato. Tal artigo não se confunde com o artigo 2º, o qual determina priorização de escolha para candidatos que possuam o mínimo possível de condição, qual seja: a) residir em Zacarias há pelo menos 05 anos, ter renda de no máximo R\$ 1800,00 reais e possuir ao menos um das condições do artigo 2º, ou seja, se tem ao menos um requisito de prioridade estipulado na lei poderá habilitar-se a ser sorteado.

O artigo 4º promove critérios de pontuação referente aos requisitos de priorização alcançados pelos futuros beneficiários, dando-se mais ênfase a quem possui mais requisitos e, portanto, estabelecendo-se uma proporcionalidade entre requisitos prioritários e a quantidade de unidades habitacionais colocadas em sorteio.

O artigo 5º, complementa o artigo 4º e justifica o motivo de se colocar duas casas exclusivamente destinadas aos deficientes físicos e duas aos idosos.

O artigo 6º, 7º e 8º estabelece a ritualística do processo de seleção para ficar claro que haverá uma seleção prévia promovida pelo Município e após os selecionados submeter-se-ão à análise jurídica e econômica do Órgão Federal.

Aos artigos 9º, 10 e 11 tratam da vedação de transferência do imóvel, da obrigação dos beneficiários dizerem a verdade no fornecimento dos dados a serem avaliados e da eleição de suplentes.

O artigo 12 estabelece obrigações aos futuros beneficiários do programa em relação ao imóvel, tais como residir nele, não usá-lo para outros fins que não o previsto no programa habitacional,

O artigo 13 e 14, por sua vez, determina a instituição de uma Comissão Especial de avaliação prévia dos pretensos beneficiários a serem encaminhadas aos Órgão Federais para a finalização do projeto.

O art. 15 e 16 trata das despesas da presente lei e a possibilidade de sua regulamentação em caso de necessidade jurídica não prevista nesta lei.

Esperamos contar com a costumeira atenção por parte desta casa de Leis, e solicitamos aos nobres Edis a aprovação da presente propositura.

Atenciosamente,

LUCINÉIA ZACARIAS
Prefeita Municipal

BENILSON GOMES COSTA
Procurador Jurídico