



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Of. nº 011/16 - GPC

Carazinho, 26 de janeiro de 2016.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Anselmo Britzke,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 009/16

Protocolo Nº <u>13.814</u>
Hora: <u>14:41</u>
01 FEV 2016
Resp.: <u>Susi Kern</u>
Ass.: <u>Britzke</u>

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 009/16**, desta data, que Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho e revoga a Lei Municipal nº 7.061/09.

Exposição de Motivos:

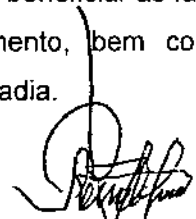
O projeto de lei em epígrafe se faz necessário em virtude da Lei Municipal nº 7.061/09 apresentar a discriminação de grupos familiares que não possuem o tempo de residência, demasiado longo no Município, que a legislação maior determina.

Cabe salientar que a lei em comento não possui a definição do grau de vulnerabilidade e ainda solicita alguns documentos para a inscrição das famílias, porém incompletos, o que com o presente projeto será solucionado.

Tal propositura também se justifica pela adequação e melhor qualidade de informações obtidas pela nova ficha de inscrição e caracterização das famílias, utilizada para aferir o índice habitacional, que é o determinante do grau de vulnerabilidade dos grupos familiares.

Com a aprovação do presente, poderemos realizar a priorização dos atendimentos às famílias em situação de extrema pobreza que possuam gestantes, crianças, idosos e pessoas com deficiência na composição do grupo familiar, a definição do processo e procedimentos a serem tomados com relação aos editais que serão abertos futuramente para beneficiar as famílias vulneráveis do Município, além da definição dos limites de financiamento, bem como a regulamentação para a concessão de imóveis do Município, para fins de moradia.

Atenciosamente,


RENATO SÜSS,
Prefeito

HAB/DDV

PROJETO DE LEI Nº 009, DE 26 DE JANEIRO DE 2016.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho e revoga a Lei Municipal nº 7.061/09.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Carazinho com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Seção II
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – diversificar, facilitar e promover o acesso à habitação para população de baixa renda, e/ou, impossibilitados de pagar os custo de mercado de acesso à moradia;

II – a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

III – a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

IV – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo de habitação de interesse social;

V – economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VI – integrar projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

VII – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social;

VIII – a dotação de recursos financeiros e aquisição de terras para provisão pública regular de Habitação de Interesse Social, através da aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra;

IX – conhecimento da situação da demanda habitacional, com a quantificação e qualificação do déficit;

X – a instituição de canais ou mecanismos para a participação permanente das comunidades na política e nos programas específicos;

XI – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, bem como, promover e viabilizar a regularização fundiária de áreas clandestinas e irregulares, recuperando o ambiente degradado e atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana, aliado a outras ações de políticas sociais e educação ambiental;

XII – buscar o emprego de formas alternativas de produção e de acesso à moradia, juntamente com melhoria dos níveis de qualificação de mão-de-obra, utilizados na produção de habitações e na construção civil em geral, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e ações de geração de renda;

XIII – adotar mecanismos adequados para melhoria da capacidade de gestão, desenvolvimento, acompanhamento e controle de programas habitacionais;

XIV – fiscalização do município e das áreas de interesse público, de preservação ambiental e impróprias para moradia.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social poderá ser implementada mediante:

- I – construção de habitações populares;
- II – reforma parcial ou total de habitações de famílias em situação de vulnerabilidade social;
- III - venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- IV – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- V – concessão de uso de bem imóvel;
- VI – concessão de direito real de uso;
- VII – permissão de uso de bem imóvel;

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

- I – família em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais);
- II – família de baixa renda: o grupo familiar com renda mensal bruta de até R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais);
- III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- IV – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- V – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- VI – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;
- VII – permissão de uso de bem imóvel: ato administrativo unilateral, discricionário e precário pelo qual é facultado a um particular a utilização privativa de um imóvel público.

Art. 4º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho.

Art. 5º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas por famílias em situação de vulnerabilidade social e de baixa renda.

§ 1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§ 2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção I

Da Coordenação da Política

Art. 6º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será coordenada pela Secretaria Geral do Governo, por meio do Departamento Municipal de Habitação, ao qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal da Habitação a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal da Cidade, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII – submeter à apreciação do Conselho Municipal da Cidade as contas do Fundo Municipal da Habitação, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

VIII – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

IX – acompanhar a implementação de projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como a recuperação imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

X – acompanhar a implantação do saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Seção II

Da Execução

Art. 7º Para assegurar a efetividade da Política instituída por esta Lei incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I - construir habitações populares em parceria com o governo do Estado e da União;

II - financiar ou adquirir materiais para a construção e/ou reforma total ou parcial de habitações populares;

III – implantar saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Art. 8º O Poder Executivo orientará a Política Habitacional de Interesse Social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado.

Seção III

Dos Beneficiários

Art. 9º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo 90 (noventa) dias;

II – renda familiar mensal não superior a R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), nos termos do inciso II do parágrafo único do Art. 3º desta Lei, ou conforme regulamentado em Lei, Portaria ou Decreto do Programa Habitacional específico;

III – não possuam outro imóvel no Município em nome próprio ou de qualquer dos integrantes do grupo familiar;

IV – nunca terem sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, salvo em situações extraordinárias devidamente comprovadas mediante Boletim de Ocorrência e conclusão pericial do Corpo de Bombeiros - como destruição total do imóvel por sinistro;

V – possuir no mínimo 30 pontos no Indicador Habitacional.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória nº 2.220, quando for o caso.

Art. 10. O processo de inscrição, seleção e classificação dos candidatos será executado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º A inscrição é o ato de formalização à habilitação do candidato;

§ 2º A seleção é o ato de exclusão do inscrito que não satisfizer os requisitos estabelecidos na legislação municipal;

§ 3º A classificação é a ordem dos inscritos selecionados entre os candidatos que satisfazem os requisitos de habilitação estabelecidos na legislação municipal, segundo o grau de vulnerabilidade habitacional.

Art. 11. A inscrição far-se-á através do preenchimento da Ficha de Inscrição, constante no Anexo I desta Lei, sendo que no ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos deverão

preencher as exigências do Art. 9º desta Lei, e apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – documento original de identificação com foto e certidão de nascimento de todos os integrantes do grupo familiar;

II – comprovante de renda de todos os integrantes do grupo familiar;

III – comprovante de residência no Município;

IV – certidão do Registro de Imóveis, comprovando a não existência de imóveis em seu nome e em nome de qualquer dos integrantes do grupo familiar;

V – certidão fornecida pelo Setor de Cadastro do Município informando se é possuidor de imóvel em nome dos integrantes do grupo familiar;

VI – relatório cadastral do grupo familiar no Cadastro Único de Programas Sociais – CadÚnico;

VII – carteira de trabalho de todos os integrantes do grupo familiar, que tenham idade a partir de 16 (dezesseis) anos;

VIII – declaração de imposto de renda, se houver;

IX – comprovante de saque de benefício da Previdência Social ou Declaração emitida pelo INSS, se beneficiário.

Parágrafo único. O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedida de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, além da publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, a sua realização em jornal de grande circulação local, pelo menos uma vez.

Art. 12. Será priorizado o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade habitacional, incluídas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrizes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

IV – estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social;

§ 1º A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, juntamente com o resultado do Indicador Habitacional, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

§ 2º Quando existente Lei, Decreto ou Portaria de regulação exclusiva para determinado Programa, a habilitação se dará conforme legislação pertinente ao devido Programa.

Art. 13. A classificação dos inscritos selecionados, ocorrerá, obrigatoriamente, através do **Indicador Habitacional**, constante no Anexo II, que faz parte integrante desta Lei.

§ 1º Quanto maior a pontuação do Indicador Habitacional, maior é a vulnerabilidade habitacional da família.

§ 2º Residências de famílias atingidas por sinistro, comprovadamente ocasionado por terceiros, terão prioridade, mediante cópia da ocorrência registrada pela Polícia Civil ou pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º A ordem de classificação somente poderá ser alterada se verificado contexto de extrema vulnerabilidade familiar, social ou econômica por profissional do Serviço Social ou iminente risco de desabamento ou desmoronamento da residência atestado por profissional habilitado na área, ouvido, previamente, o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 14. Os documentos destinados à comprovação das informações constantes no Indicador Habitacional, bem como os critérios de desempate serão regulamentados por

Decreto no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 15. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§ 1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§ 2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, bem como será divulgado em jornal de grande circulação local, pelo menos uma vez.

Art. 16. A distribuição das habitações populares será feita mediante sorteio entre os candidatos classificados, depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em ato público, com o número de candidatos que se fizerem presentes.

CAPÍTULO III

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 17. A venda das habitações populares obedecerá as seguintes condições:

I – o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

II – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, antes de sua devida quitação, ou ainda, ser utilizado para fim comercial;

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com observância do disposto no Código de Obras do Município e no Plano Diretor, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

IV – todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos;

V – o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir as habitações populares, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários de cada núcleo; e,

VI – as habitações populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§ 1º Os contratos de compra e venda celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§ 2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§ 3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que não observar as previsões deste artigo, fica obrigado a restituir ao Município o imóvel popular de que foi beneficiado, sendo este transferido ao suplente já classificado, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município, ou instituição financiadora.

Art. 18. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras públicas, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

Art. 19. No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 3 (três) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em até 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 20. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 10 (dez) anos, devendo, as prestações, serem

pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§ 1º As prestações serão reajustadas anualmente, pelo Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – INCC-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 2º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade.

Art. 21. O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I – localização e dimensão dos lotes;
- II - valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção, sua localização e dimensões.

Art. 22. Os limites do financiamento para aquisição de terreno público ou habitação popular serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 5% (cinco por cento) da renda familiar;
- II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:
 - a) multas;
 - b) juros vencidos;
 - c) amortização.

Art. 23. Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

Art. 25. A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 26. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 27. A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, podendo lei específica estabelecer a onerosidade.

Parágrafo único. No caso de concessão de uso onerosa, o contrato a ser celebrado entre o beneficiário do programa habitacional e o Poder Público estabelecerá o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art. 28. No contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese do parágrafo único do Art. 27 desta Lei;

Art. 29. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de uso de bem imóvel para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei

específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 10 (dez) anos.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 30. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 31. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 32. A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe o Código Municipal de Obras e o Plano Diretor.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 3 (três) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de "habite-se" expedida, no prazo máximo de 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 33. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 10 (dez) anos.

Parágrafo único. Antes de cumprido o prazo integral da vigência do contrato de concessão de direito real de uso, poderá optar, o concessionário, por converter o negócio em compra de terreno público, devendo, nesse caso, ser celebrado novo termo, ajustando-se o preço e a forma de pagamento dos valores ao Município, de acordo com avaliação prévia.

Art. 34. Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, bem assim se não for editada a lei específica de que trata o Art. 33 desta Lei ou se

a concessão de direito real de uso não for convertida em contrato de compra e venda de terreno público, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 35. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 36. No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO VI

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 37. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado para programas habitacionais de interesse social, nas seguintes hipóteses:

I – quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e

II – quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta Lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não possam cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser feita através de estudo social a ser elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 38. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

1º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo máximo de 90 (noventa) dias para desocupação do imóvel.

Art. 39. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

Art. 41. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado, e Programas Habitacionais Minha Casa Minha Vida, obedecerão aos termos do convênio, instrumento de repasse ou Portaria regulamentar da União.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 43. Revogam-se as disposições da Lei Municipal nº 7.061 de 25 de novembro de 2009.

Gabiente do Prefeito, 26 de janeiro de 2016.


RENATO SÜSS
Prefeito

ANEXO I

FICHA DE INSCRIÇÃO

1 CHEFE FAMILIAR (responsável financeiro pela família)

NOME COMPLETO _____	
DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____	IDADE _____ FONE _____
CPF: _____	RG: _____
PIS: _____	Nº NIS _____
SEXO: () Masculino () Feminino	OCUPAÇÃO: _____
Salário/renda: R\$ _____	
ESTADO CIVIL: () Casado () Solteiro () Viúvo () Separado Judicialmente () União Estável () Divorciado () Outro _____	
Recebe benefício social: () Sim () Não Qual? _____ Valor _____	
ENDEREÇO RESIDENCIAL: _____	
CÔNJUGE: _____	
DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____	IDADE _____ FONE _____
CPF: _____	RG: _____
PIS: _____	Nº NIS _____
SEXO: () Masculino () Feminino	OCUPAÇÃO: _____
Salário/renda: R\$ _____	
Renda Total do Grupo Familiar: _____	
Nº Total de Filhos: _____	Tempo de moradia no local: _____ e no município: _____
Quantidade de pessoas na residência: _____	
Possui pessoa com deficiência no grupo familiar? () SIM () NÃO	
Deficiência: _____	CID: _____

COMPOSIÇÃO FAMILIAR COMPLETA (deve conter todos os integrantes da família)

Nome	D.N.	Parestesco	Ocupação	Renda	Deficiente

Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras todas as informações contidas neste documento cadastral, ciente das sanções do Decreto-Lei 2.848 de 07/12/1940.

Assinatura Responsável pelas Informações

Departamento de Habitação
Secretaria Geral do Governo
Prefeitura de Carazinho

ANEXO II

INDICADOR HABITACIONAL

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO FAMILIAR

1 INFORMAÇÕES SOBRE O CHEFE FAMILIAR (responsável financeiro pela família)

A - IDENTIFICAÇÃO:		FONE _____
NOME COMPLETO _____		DN: ____/____/____ CPF: _____ RG: _____
ENDEREÇO RESIDENCIAL: _____		BAIRRO: _____
PIS: _____ N° NIS _____		N° Carteira de trabalho: _____
Recebe bolsa família: _____ Valor: _____		Recebe outro benefício social: _____
ESTADO CIVIL: () Casado () Solteiro () Viúvo () Separado Judicialmente () União Estável () Divorciado () Outro _____		
CÔNJUGE: _____		DN: ____/____/____ CPF: _____ RG: _____
Idade: _____ Escolaridade: _____		
PIS: _____ N° Carteira de trabalho: _____		Renda Total do Grupo Familiar: _____
Renda: _____	Trabalho/ ocupação: _____	Renda per-capta: _____
Sexo: () 0 – Homem () 1 – Mulher	E – GRUPO ÉTNICO/RACIAL ☐ 1 – Branco ☐ 2 – Mulato/Pardo ☐ 3 – Afro-descendente/Negro ☐ 4 – Asiático/Amarelo ☐ 5 – Indígena	
C – IDADE _____ ☐ 1 – (até 25 anos) ☐ 4 – (41 a 50 anos) ☐ 2 – (26 a 30 anos) ☐ 5 – (51 a 60 anos)	F – TRABALHO Ocupação/profissão _____ Salário/renda: R\$ _____	N° Total de Filhos: _____ Tempo de moradia no local: _____ E no município: _____ Quantidade de pessoas na residência: _____ Possui tarifa social (baixa renda): () água () luz

☐ 3 – (31 a 40 anos) ☐ 6 (+ de 60 anos)	Local de trabalho: _____	Possuem parentes residindo nas proximidades? _____
D – ESCOLARIDADE ☐ 0 – Analfabeto ☐ 4 - Médio incompleto ☐ 1 - Até a 3ª série do Fundamental ☐ 5 - Médio completo ☐ 2 - Da 3ª série a 7ª do Fundamental ☐ 6 - Superior completo ☐ 3 - Fundamental completo ☐ 7 - Superior incompleto		G – SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO ☐ 1 - Emprego Formal (com registro) ☐ 5 - Eventual/Bicos ☐ 2 - Emprego Informal (sem registro) ☐ 6 - Aposentado/pensionista/Benefício ☐ 3 - Por conta própria ☐ 7 - Recebe Bolsa Família R\$ _____ ☐ 4 - Diarista ☐ 8 - Desempregado

2 PERFIL DA FAMÍLIA

2.1 COMPOSIÇÃO FAMILIAR COMPLETA (deverá conter todos os integrantes da família)

Nome	Idade	Sexo	Parentesco	Grau escolaridade	Estu-dante	Apos/ Pens./ BPC	Cart. Ass./ Conc.	Profissão/ Local	Renda	Deficiente

2.2 PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS

Pessoas com deficiência física permanente ☐ 0 – NÃO ☐ 1 – SIM/quantos: _____ Tipo: _____	Usuário de Cadeira de Rodas ☐ 0 – NÃO ☐ 1 – SIM/quantos: _____	Problemas de saúde na família: ☐ NÃO ☐ SIM/nº Pessoas: _____ Tipo: _____
Usuário de muletas/bengala (permanente) ☐ NÃO ☐ SIM/quantos: _____	Pessoa com deficiência mental/intelectual/sensorial	Faz uso de medicamento contínuo? _____

	☐ NÃO ☐ SIM/quantos:_____	A unidade habitacional necessita de algum tipo de adaptação:
	Tipo:_____	☐ NÃO ☐ SIM/Tipo:_____
	Frequenta APAE?_____	
	Escola/sala de aula especial?_____	

2.3 INFORMAÇÕES GERAIS

HÁ NA FAMÍLIA (especificar a quantidade):

Gestante()___ Presidiário()___ Desempregado()___ Recebendo auxílio doença()___ Criança necessitando vaga EEI()___

Pessoa idosa/deficiente recebendo BPC()___ Pessoa participando de movimentos sociais/associação de moradores ()___ Pessoas recebendo Pensão Alimentícia() R\$ _____

3. SITUAÇÃO HABITACIONAL

Casa: Alugada() Própria() Cedida() Ocupação Irregular() Reside com parentes() Outro()_____ Nº de quartos:_____ Nº Total de Cômodos:_____

Titulação do Terreno: Contrato de compra e venda() Escritura () Registro em Cartório (matrícula)()_____ () outro Data do documento: ____/____/____

Luz Elétrica: Sim-regular() Não() Cedida() Irregular() Outro()_____ VALOR: _____

Água: Sim-regular() Não() Cedida() Irregular() Poço/nascente() Outro()_____ VALOR: _____

Tem acesso à: internet() Coleta de lixo() Rua pavimentada() Banheiro com chuveiro() Telefone() Veículo Próprio() Forro ()

Tratamento do esgoto sanitário: Céu-aberto () Poço() Fossa Séptica() Canalizado()

4. GASTOS MENSAIS

Alimentação:_____ Internet:_____ Gás:_____

Diversos:_____ Medicação:_____

5. INFORMAÇÕES GERAIS

Metragem: Até 30m²() De 30 a 50m²() De 50 à 80m²() Acima de 80m²() Metragem Casa:_____x_____

Tipo da Unidade Habitacional: Madeira() Alvenaria() Mista() Material Reaproveitado() Metragem Terreno:_____x_____

Estado de conservação do imóvel: () Bom () Regular () Péssimo

OBS: _____

NOME:

BAIRRO:

DATA DA INSCRIÇÃO:

I - DA PONTUAÇÃO:

- a) 1 PONTO;
- b) 2 PONTOS;
- c) 3 PONTOS;

II - DO ENQUADRAMENTO:

- 56 a 72 PONTOS – FAMÍLIA EXTREMAMENTE VULNERÁVEL
- 40 a 55 PONTOS – FAMÍLIA COM ALTA VUNERABILIDADE
- 24 a 39 PONTOS – FAMÍLIA COM MÉDIA VULNERABILIDADE

III - DAS QUESTÕES:

1. DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

I – DA UNIDADE DE SAÚDE:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO À RESIDÊNCIA;
- c) INEXISTENTE NAS PROXIMIDADES.

IV – ESCOLA DE ENSINO MÉDIO:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO À RESIDÊNCIA;
- c) INEXISTENTE NAS PROXIMIDADES.

VII – TRANSPORTE COLETIVO:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO;
- c) INEXISTENTE.

II – ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO À RESIDÊNCIA;
- c) INEXISTENTE NAS PROXIMIDADES.

III – ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO À RESIDÊNCIA;
- c) INEXISTENTE NAS PROXIMIDADES.

V – DA PAVIMENTAÇÃO:

- a) ASFALTO;
- b) CALÇAMENTO;
- c) TERRA.

VI – DAS PRAÇAS OU ESPAÇOS DE LAZER:

- a) NO BAIRRO;
- b) PRÓXIMO À RESIDÊNCIA;
- c) INEXISTENTE NAS PROXIMIDADES.

VIII – LIXO:

- a) COLETADO;
- b) QUEIMADO;
- c) CÉU ABERTO.

IX – ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

- a) BOA;
- b) INEFICIENTE;
- c) INEXISTENTE.

2. DA RESIDÊNCIA

X – DO SANEAMENTO:

- a) FOSSA SÉPTICA;
- b) FOSSA RUDIMENTAR;
- c) CÉU ABERTO.

XI – DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

- a) REDE PÚBLICA / POÇO ARTESIANO;
- b) ABASTECIMENTO IRREGULAR/DIVIDE COM OUTRAS CASAS;
- c) INEXISTENTE.

XII – DO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA:

- a) RELÓGIO PRÓPRIO;
- b) INSTALAÇÃO IRREGULAR/DIVIDE COM OUTRAS CASAS;
- c) INEXISTENTE.

XIII – DO TIPO DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL:

- a) ALVENARIA;
- b) MISTA;
- c) MADEIRA.

XIV – CONDIÇÕES DA MORADIA:

- a) BOA;
- b) REGULAR;
- c) RUIM.

XV – NÚMERO DE CÔMODOS:

- a) MAIS DE QUATRO;
- b) 3 A 4;
- c) 1 A 2.

XVIII – RESIDÊNCIA É PRÓXIMA À SANGA:

- a) NÃO;
- b) SIM, DISTANTE MAIS DE 15 METROS;
- c) SIM, DISTANTE MENOS DE 15 METROS.

XIX – PESSOAS QUE HABITAM O IMÓVEL:

- a) ATÉ DUAS;
- b) TRÊS;
- c) QUATRO OU MAIS.

XX – RENDA BRUTA FAMILIAR:

- a) MAIS DE UM SALÁRIO MÍNIMO;
- b) MENOS DE UM OU UM SALÁRIO MÍNIMO;
- c) NÃO POSSUI.

XXI – MEIO DE LOCOMOÇÃO:

- a) CARRO;
- b) MOTO;
- c) NÃO POSSUI.

XXII - CRIANÇAS QUE HABITAM NO IMÓVEL:

- a) NENHUMA;
- b) ATÉ DUAS;
- c) MAIS DE TRÊS.

XXIII – SITUAÇÃO DE RISCO (DESMORONAMENTO, ALAGAMENTO E DESABAMENTO):

- a) NÃO HÁ RISCO;
- b) RISCO MÉDIO;
- c) ALTO RISCO.

XVI – UNIDADE SANITÁRIA:

- a) EXISTENTE;
- b) PATENTE;
- c) INEXISTENTE.

XXIV - SITUAÇÃO DO TERRENO:

- a) PRÓPRIO (REGULARIZADO);
- b) CEDIDO/EMPRESTADO/ALUGADO;
- c) INVADIDO.

XVII – NÚMERO DE FAMÍLIAS:

- a) UMA;
- b) DUAS;
- c) TRÊS OU MAIS.

IV – DO RESULTADO:

PONTUAÇÃO TOTAL _____.

DO ENQUADRAMENTO:

- ☐ FAMÍLIA EXTREMAMENTE VULNERÁVEL
- ☐ FAMÍLIA COM ALTA VULNERABILIDADE
- ☐ FAMÍLIA COM MÉDIA VULNERABILIDADE

Observações

Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras todas as informações contidas nesse documento cadastral.

Assinatura Responsável pelas Informações

Assinatura do Entrevistador