

LEI MUNICIPAL N.º 7.061, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Faço saber que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Carazinho.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para os efeitos desta Lei considera-se:

I – família de baixa renda: aquela cuja situação socioeconômica não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação;

II – família de baixa renda sem, ou com baixa, capacidade de pagamento: família que vive em situação de indigência ou aquela que atende suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente, cuja renda bruta é de até meio (1/2) salário mínimo *per capita*, considerada a média mensal;

III – família de baixa renda com capacidade de pagamento: família que tem capacidade para assumir serviço de moradia, sem prejudicar a capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas;

IV – Habitação de Interesse Social -HIS: unidade imobiliária destinada a população de baixa renda, provida de infra estrutura básica, serviços urbano e equipamentos comunitários básicos, localizada em área com situação legal regularizada;

V – áreas de interesse social: aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI – áreas de ocupação de interesse social: são áreas destinadas à produção de habitação de interesse social, com destinação específica;

VII – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

VIII – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

IX – regularização fundiária: processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a Lei.

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

- I – construção de habitações de interesse social;
- II – reforma parcial ou total de habitações de interesse social;
- III – concessão de direito real de uso de imóvel;
- IV – venda de bem imóvel de interesse social;
- V – doação de habitação de interesse social;
- VI – permissão de uso de bem imóvel.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 4º Constituem objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - 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;

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

III – a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

IV – a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

V – a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VI – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

VII – promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de áreas clandestinas e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana;

VIII – integração e articulação no planejamento das ações das políticas sociais, de geração de renda e educação ambiental, nos programas de HIS;

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO

Art. 5º 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 reforma total ou parcial de habitações populares;

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

Parágrafo Único. A venda ou financiamento de habitações populares deverá seguir o previsto nos programas estaduais e federais, ou legislação municipal específica.

Art. 6º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado.

CAPÍTULO IV

DA HABILITAÇÃO

Art. 7º Poderão habilitar-se aos projetos e programas de habitação de interesse social, o candidato que reúna as seguintes condições:

I – resida no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

II – integrante de família de baixa renda;

III – não possua imóvel em seu nome no Município, ou em nome de integrante do grupo familiar;

IV – não tenha sido beneficiário de programa habitacional no âmbito do Município.

Art. 8º 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 satisfazer os requisitos estabelecidos na legislação municipal;

§ 3º A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de vulnerabilidade habitacional.

Art. 9º A inscrição será precedida de ampla divulgação no Município, através dos órgãos de divulgação, sendo obrigatória a sua publicação, na imprensa escrita que circule no Município e na afixação no mural da Prefeitura.

Art. 10. A inscrição far-se-á através do preenchimento da Ficha de Inscrição, constante no Anexo I desta lei, e apresentar, obrigatoriamente:

- I – documento de identificação, através de carteira de identidade, de motorista ou certidão de nascimento, de todo o grupo familiar;
- II – comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III – comprovante de residência no Município; e
- IV – comprovante de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Para fins de comprovação dos incisos deste artigo servirá o relatório cadastral da família inscrita no Cadastro Único de Programas Sociais – CadÚnico, ou os seguintes documentos:

- a) carteira de trabalho atualizada;
- b) último contracheque, se empregado;
- c) declaração de imposto de renda;
- d) comprovante de saque de benefício da Previdência Social ou declaração emitida pelo INSS, se beneficiário.

Art. 11. A seleção dos inscritos considerará os candidatos que preencherem os requisitos dos projetos e programas de habitação de interesse social e se encontrarem em contexto de vulnerabilidade habitacional.

Art. 12. A classificação dos candidatos 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 A ordem de classificação somente poderá ser alterada se verificado contexto de extrema vulnerabilidade familiar, social ou econômica por profissional de Serviço Social ou iminente risco de desabamento ou desmoronamento da residência por profissional habilitado na área.

§ 3º 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.

Art. 13. Os documentos requeridos no art. 10 e os critérios atribuídos no Indicador Habitacional conforme art. 12 serão analisados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. Terão prioridade os moradores ou ocupantes de áreas de preservação permanente, áreas de risco e de outras subabitações, desde que comprovadamente de baixa renda.

Art. 15. Todos os documentos de inscrição, seleção e classificação devem ficar arquivados durante 05 (cinco) anos, sob responsabilidade do Departamento Municipal de Habitação.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL

PARA FINS DE MORADIA

Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 3º, III, desta Lei, para fins de moradia.

Art. 17. A concessão de uso será outorgada por 12 (doze) anos, sendo prorrogada por igual período, desde que respeitada a presente Lei.

Art. 18. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 19. No contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

a) obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso; e

b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário assim desejar ou se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

Art. 20. A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até 6 (seis) meses e estar concluída em 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. Os prazos constantes no *caput* deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato de concessão de uso.

Art. 21. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei.

Art. 23. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 25 de novembro de 2009.

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

Registre-se e publique-se no Painel de Publicações da Prefeitura:

ÁLVARO MOISÉS SANA
Secretário da Administração
JH/CBS

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
FICHA DE INSCRIÇÃO**

MUNICÍPIO: CARAZINHO	DATA DA INSCRIÇÃO:	NÚMERO DA INSCRIÇÃO:
--------------------------------	--------------------	----------------------

NOME DO CANDIDATO:		
DATA DE NASCIMENTO:	ESCOLARIDADE:	DOC. IDENTIDADE:
ENDEREÇO:		
EMPREGO/ATIVIDADE DESENVOLVIDA:		REMUNERAÇÃO MENSAL:
OUTROS RENDIMENTOS:	FONTE:	REMUN. TOTAL MENSAL:

FAMÍLIA:

NOME:	D.N.:	PARENTESCO:
ESOLARIDADE:	EMPREGO/ATIVIDADE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	D.N.:	PARENTESCO:
ESOLARIDADE:	EMPREGO/ATIVIDADE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	D.N.:	PARENTESCO:
ESOLARIDADE:	EMPREGO/ATIVIDADE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	D.N.:	PARENTESCO:
ESOLARIDADE:	EMPREGO/ATIVIDADE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:

RENDIMENTO DO GRUPO FAMILIAR:

CANDIDATO:	DEMAIS:	RENDA TOTAL:	RENDA PER CAPITA:
------------	---------	--------------	-------------------

DECLARAÇÃO: Declaro, sob as penas da lei, que são verdadeiras todas as declarações feitas neste documento.	ASSINATURA DO CANDIDATO:	ENTREVISTADOR:
---	--------------------------	----------------

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
INDICADOR HABITACIONAL**

NOME:	BAIRRO:	DATA DA INSCRIÇÃO:
-------	---------	--------------------

a) 1 ponto b) 2 pontos c) 3 pontos

47 a 60 pontos – Família extremamente vulnerável

34 a 46 pontos – Família com alta vulnerabilidade

20 a 33 pontos – Família com média vulnerabilidade

Indicador Habitacional: _____

Equipamentos Públicos

I – Unidade de Saúde

- a) No bairro
- b) Próximo
- c) Inexistente nas proximidades

II – Escola de Educação Infantil

- a) No bairro
- b) Próximo
- c) Inexistente nas proximidades

III – Escola de Ensino Fundamental

- a) No bairro
- b) Próximo
- c) Inexistente nas proximidades

IV – Escola de Ensino Médio

- a) No bairro
- b) Próximo
- c) Inexistente nas proximidades

V – Praças ou Espaços de Lazer

- a) No bairro
- b) Próximo
- c) Inexistente nas proximidades

VI – Segurança Pública

- a) Boa
- b) Regular
- c) Ruim

VII – Transporte Coletivo

- a) No bairro/Boa frequência
- b) Próximo/Infrequente
- c) Inexistente

VIII – Lixo

- a) Coletado
- b) Queimado/Enterrado
- c) Céu aberto

IX – Iluminação Pública

- a) Boa
- b) Ineficiente
- c) Inexistente

X - Pavimentação

- a) Asfalto
- b) Calçamento
- c) Terra

Residência

XI – Saneamento

- a) Fossa séptica
- b) Fossa rudimentar
- c) Céu aberto

XII – Abastecimento de água

- a) Rede pública/Poço artesiano
- b) Abastecimento irregular
- c) Inexistente

XIII – Fornecimento de energia elétrica

- a) Relógio Próprio
- b) Instalação irregular
- c) Inexistente

XIV – Tipo de Construção (sem banheiro)

- a) Alvenaria
- b) Mista
- c) Madeira

XV – Condições de Moradia

- a) Boa.
- b) Regular
- c) Ruim

XVI – Número de Cômodos (s/banheiro)

- a) Mais de 4
- b) 3 a 4
- c) 1 a 2

XVII – Unidade Sanitária

- a) Existente
- b) Patente
- c) Inexistente

XVIII – Número de Famílias
(Coabitação)

- a) Uma
- b) Duas
- c) Três ou mais

XIX – Situação de Risco
(Desmoronamento, alagamento e enxurrada)

- a) Não há risco
- b) Risco médio
- c) Alto risco

XX – Situação do Terreno

- a) Próprio (Regularizado)
- b) Cedido/Emprestado (Área Pública)
- c) Invasão (APP ou particular)

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CARAZINHO/RS E DE OUTRO LADO, _____.

O MUNICÍPIO DE CARAZINHO/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Flores da Cunha, nº 1264, Comarca de Carazinho, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ/MF n.º 87.613.535/0001-16, representado pelo seu Prefeito Sr. _____, brasileiro, casado, carteira de identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua _____, doravante denominado **PERMITENTE** e de outro lado _____, brasileira (o), carteira de identidade RG. n.º _____ e CPF n.º _____, residente e domiciliada (o) nesta cidade, doravante denominada (o) **CONCESSIONÁRIO**, todos legalmente representados pelos abaixo-assinados, tem justa e acertado a utilização do imóvel residencial abaixo qualificado, de acordo com os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente termo tem por objeto a concessão de direito real de uso de imóvel para fins de moradia, situado à **RUA _____, QUADRA _____, LOTE _____.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO – A concessão terá como prazo de vigência o período de 12 (doze) anos, prorrogado por igual período, findo este prazo o Município fará a escritura definitiva ao **CONCESSIONÁRIO** que cumprir fielmente as condições estabelecidas neste Termo.

PARÁGRAFO ÚNICO – esta concessão é pessoal e intransferível sob qualquer forma ou pretexto, assegurado o previsto em Lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR – O município fará concessão sem ônus.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ATRIBUIÇÕES – São obrigações:

I – DO PERMITENTE – O MUNICÍPIO DE CARAZINHO/RS, ATRAVÉS DO DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO:

- a) Articular com as demais Secretarias atividades socioeducativas direcionadas às famílias incluídas no Programa;
- b) Garantir a permanência de ocupação nos imóveis dos **CONCESSIONÁRIOS**, salvo em caso de não cumprimento das cláusulas constantes deste termo;
- c) Adotar medidas que impeçam a reocupação por novas famílias nas áreas inadequadas para moradias, após a desocupação e remanejamento destas para o novo empreendimento.

II - DO CONCESSIONÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente como a finalidade de moradia sua e de sua família;
- b) Em hipótese alguma será admitida a alienação entendendo como a venda, locação, empréstimo, cessão, troca ou qualquer outra transação comercial num prazo de 10 (dez) anos a contar da data de assinatura deste Termo;

c) Não retirar do imóvel para venda ou qualquer outra transação, peças integrantes da habitação, tais como: telhas, vitrôs, portas, portas, acessórios de banheiro, pia, chuveiro, tanques etc, sujeitos às sanções previstas em Lei, podendo inclusive, serem destituídos dos direitos deste Termo;

d) Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas e tributos que venham a incidir sobre o imóvel, tais como tarifa de água, esgoto, energia e telefone, quando for o caso.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO – Ocorrendo quaisquer das transações descritas na letra B acima, fica o **CONCESSIONÁRIO** sujeito às sanções previstas no Código Civil Brasileiro, devendo inclusive arcar com os prejuízos advindos da transação e cancelamento automático desta **CONCESSÃO**, cabendo o imóvel a ser ocupado por um dos candidatos que se enquadrem nos critérios do Programa.

CLÁUSULA SEXTA – IMÓVEIS VAZIOS – Se por alguma necessidade o **CONCESSIONÁRIO** vier a desocupar o imóvel, este deve imediatamente comunicar o Departamento Municipal de Habitação que, fará a seleção de uma nova família.

PARÁGRAFO ÚNICO – o descumprimento de quaisquer das cláusulas deste termo por parte do **CONCESSIONÁRIO**, ensejará em rescisão contratual, cabendo ao Poder Executivo garantir a imediata ocupação do imóvel por outra família selecionada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS AMPLIAÇÕES E MELHORIAS DO IMÓVEL – Não há impedimento quanto às ampliações e/ou melhorias, porém qualquer ampliação e/ou melhoria deverá ser comunicada ao Departamento Municipal de Habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO – em hipótese alguma as benfeitorias e/ou melhorias executadas pelo **CONCESSIONÁRIO** no imóvel serão indenizadas ou ressarcidas pelo **PERMITENTE**.

CLÁUSULA OITAVA – ACOMPANHAMENTO – O Município de Carazinho/RS se reserva o direito de acompanhar e avaliar as condições estabelecidas neste Termo, através de seus técnicos, e/ou de instituição a quem delegar tal competência.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO DA CONCESSÃO – Independentemente de qualquer aviso ou interpretação, esta concessão considerar-se-á rescindido nos casos abaixo mencionados:

- I – na ocorrência de descumprimento de qualquer cláusula deste termo;
- II – falsidade de qualquer declaração prestada pelo **CONCESSIONÁRIO**;
- III – transferência/cessão dos direitos deste Termo;
- IV – destinação dada ao bem que não seja a moradia sua e de sua família.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS REGISTROS – Fica o concessionário autorizado a proceder os registros cartorários definidos em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Aos casos não regulados expressamente neste Termo, aplicar-se-ão subsidiariamente, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – As partes aceitam o presente, tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ficou ajustado.

E por estarem assim acordados firmam, com as testemunhas, o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito.

Carazinho/RS, de de 2009

PREFEITO
PERMITENTE

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA