

André Belchor de Matos
Chefe de setor de
apoio técnico - administrativo
CPF 034 309 780-09

LEI 6.298, DE 24 DE AGOSTO DE 2021.

Institui o Programa Habitacional NOVA MORADA no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga/RS, destinado à famílias de baixa renda, e dá outras providências.

O Prefeito de São Luiz Gonzaga, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional NOVA MORADA, que será implantado na Quadra 10, do Bairro Trinta, no Município de São Luiz Gonzaga, com o objetivo de atender a demanda de famílias de baixa renda, viabilizando construções de unidades habitacionais populares e traça diretrizes básicas para a implementação do Programa.

Art. 2º São objetivos do programa habitacional de que trata esta Lei:

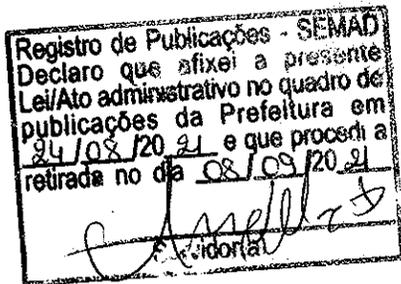
- I – garantir o direito à moradia adequada e condições de vida digna;
- II – fomentar a integração social;
- III - garantir o bem estar dos munícipes;
- IV – reduzir as desigualdades através da melhoria na qualidade de vida;
- V – ampliar o acesso a lotes urbanos com infraestrutura para a população de baixa renda;
- VI – reduzir o déficit habitacional.

Parágrafo Único. Para garantir a ampla participação da população interessada e a efetividade do Programa Habitacional de Interesse Social, a Administração Municipal garantirá a sua publicação e transparência no processo de concessão do benefício.

Art. 3º O programa habitacional NOVA MORADA oferece acesso à moradia para famílias de baixa renda, num total de 39 unidades na quadra 10, do Bairro Trinta em São Luiz Gonzaga – RS.

Parágrafo Único. Para fins desta Lei considera-se família de baixa renda aquela que possui renda familiar de valor igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo nacional.

Art. 4º Para obter os benefícios do Programa Habitacional NOVA MORADA, as famílias pretendentes deverão obedecer aos seguintes requisitos:



André Belchor de Matos
Chefe de setor de
apoio técnico - administrativo
CPF 034 309 780-09

LEI 6.298, DE 24 DE AGOSTO DE 2021.

Institui o Programa Habitacional NOVA MORADA no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga/RS, destinado à famílias de baixa renda, e dá outras providências.

O Prefeito de São Luiz Gonzaga, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional NOVA MORADA, que será implantado na Quadra 10, do Bairro Trinta, no Município de São Luiz Gonzaga, com o objetivo de atender a demanda de famílias de baixa renda, viabilizando construções de unidades habitacionais populares e traça diretrizes básicas para a implementação do Programa.

Art. 2º São objetivos do programa habitacional de que trata esta Lei:

- I – garantir o direito à moradia adequada e condições de vida digna;
- II – fomentar a integração social;
- III - garantir o bem estar dos munícipes;
- IV – reduzir as desigualdades através da melhoria na qualidade de vida;
- V – ampliar o acesso a lotes urbanos com infraestrutura para a população de baixa renda;
- VI – reduzir o déficit habitacional.

Parágrafo Único. Para garantir a ampla participação da população interessada e a efetividade do Programa Habitacional de Interesse Social, a Administração Municipal garantirá a sua publicação e transparência no processo de concessão do benefício.

Art. 3º O programa habitacional NOVA MORADA oferece acesso à moradia para famílias de baixa renda, num total de 39 unidades na quadra 10, do Bairro Trinta em São Luiz Gonzaga – RS.

Parágrafo Único. Para fins desta Lei considera-se família de baixa renda aquela que possui renda familiar de valor igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo nacional.

Art. 4º Para obter os benefícios do Programa Habitacional NOVA MORADA, as famílias pretendentes deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Cadastramento prévio junto à Secretaria Municipal de Assistência Social e Comunitária;

II - Comprovante de residência no município de São Luiz Gonzaga- RS, por mais de 2 (dois) anos;

III – Estar inscrito no CAD ÚNICO neste município;

IV – Não possuir casa própria ou financiamento de Imóvel;

V - Não estar inscrito em processo de regularização fundiária no município;

VI – Estar enquadrado na faixa de renda familiar do Programa estipulada no artigo 3º desta lei, cuja condição deverá ser comprovada mediante a elaboração de Parecer ou Laudo Social, expedido pela Assistente Social do Município; excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites estabelecidos nesta lei.

VII – Para obter os benefícios, os interessados deverão obter um parecer social favorável emitido por profissional Assistente Social, com registro no Conselho Regional de Assistência Social – CRESS, vinculado ao Município.

Art. 5º No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente:

I - Prova de identificação;

II - Prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - Prova de constituição do grupo familiar;

IV - Prova de residência.

V - Prova de não possuir imóvel em seu nome ou do cônjuge;

VI – As famílias que possuam pessoas portadoras de deficiência, em seu núcleo familiar, deverão comprovar a respectiva deficiência.

Parágrafo Único. No caso da não apresentação de algum dos documentos exigidos neste artigo, no ato da inscrição, a mesma não será efetivada e o interessado excluído do processo.

Art. 6º As inscrições serão precedidas de ampla divulgação, através de publicação nos meios de comunicação, através de edital publicado em jornal de circulação local, no site oficial do Município e no mural da Prefeitura.

§1º As inscrições serão efetuadas através de Ficha de inscrição/Termo de Compromisso apropriado, onde constarão as regras do programa.

§2º É vedada a inscrição no programa para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§3º A concessão será feita no nome da mulher.



§ 4º Não poderão se inscrever no programa pessoas/famílias que:

I - tenham sido beneficiadas em outros programas habitacionais nos âmbitos federal, estadual ou municipal, com escritura de doação ou cessão de uso;

II – tenham sido beneficiárias em outros programas habitacionais nos âmbitos federal, estadual ou municipal, com escritura de doação ou cessão de uso e que comercializaram suas unidades habitacionais, o que poderá ser comprovado por prova testemunhal.

III - que tenham sido beneficiadas com materiais de construção civil fornecidos pela Secretaria Municipal de Ação Social e Comunitária.

IV – que estejam inscritas no programa de Regularização Fundiária.

Art. 7º A Administração Municipal, através das Secretarias de Planejamento e Gestão e Ação Social e Comunitária e demais órgãos responsáveis pelo Projeto fiscalizarão e efetuarão diligências a qualquer momento, para verificar possíveis irregularidades na ocupação dos lotes e havendo comprovação, a Administração Municipal, através dos setores competentes, providenciará a retomada da posse do imóvel.

Parágrafo Único compete ao Conselho Municipal de Habitação e a Comissão Técnica de Trabalho a aplicação e fiscalização do cumprimento das regras e o atingimento dos objetivos do programa habitacional, criado pela presente Lei, bem como a emissão de pareceres necessários.

Art. 8º A Comissão Técnica, após o encerramento do prazo de inscrições fará a análise da documentação e após emitirá parecer técnico prévio, a respeito da seleção dos interessados verificando a veracidade das informações prestadas na Ficha de Inscrição/Termo de Compromisso assinados e nos demais documentos.

Art. 9º Serão consideradas habilitadas ao Programa Habitacional NOVA MORADA, as famílias interessadas que estejam devidamente inscritas, através do preenchimento correto da ficha de inscrição e termo de compromisso, bem como tenham apresentado todos os documentos exigidos e que tenham sua inscrição deferida pelos órgãos fiscalizadores municipais.

Art. 10 A Equipe Técnica será nomeada por ato do Prefeito Municipal e será composta por 4 (quatro) membros, sendo:

I - um profissional de Serviço Social vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Comunitária;

II - um membro do Centro de Referência da Assistência Social;

III - um membro da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

IV - um membro representante indicado pelo Conselho Municipal de Habitação.



Art. 11 Os critérios e formas de classificação dos inscritos, dar-se-ão conforme estipulado nos artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº 2.961/1995 e seu anexo, com as alterações previstas para esta lei.

Art.12 A classificação dos inscritos selecionados, dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômico e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

- I - Situação de emprego do candidato;
- II - Idade dos filhos ou dependentes;
- III - Renda média familiar;
- IV - Número de filhos e dependentes (Folha Resumo do NIS - Cad Único);
- V - Tempo de serviço do candidato no atual emprego;
- VI - Exercício de trabalho no município;
- VII - Prioridade para mães provedoras de família;
- VIII - Núcleo familiar com pessoas portadoras de deficiência.

Art.13 Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para a classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = (A+B+2C) D+E+F+G+H$$

I - A situação de emprego do candidato será definida de acordo com a enumeração abaixo e fornecerá os seguintes pontos:

- a) Emprego Indefinido (Biscateiro)..... 01 ponto
- b) Autônomo..... 02 pontos
- c) Emprego definido (carteira Assinada)..... 03 pontos
- d) Aposentado/Reformado ou assemelhado..... 04 pontos

II - A cada filho ou dependente corresponderão pontos de acordo com a sua idade, observada a tabela:

- a) Até 07 anos03 pontos
- b) Mais de 07 a 15 anos.....02 pontos
- c) Mais de 15 anos.....01 ponto



III - A renda média familiar será expressa pelo resultado da renda familiar pelo número de componentes do grupo familiar, segundo a seguinte fórmula, o correspondente aos pontos abaixo arrolados:

RMF= RENDA FAMILIAR

GRUPO FAMILIAR

- a) RMF até 0.25 Salário Mínimo..... 20 pontos
- b) RMF de mais de 0,25 até 0,50 SM..... 19 pontos
- c) RMF de mais de 0,50 até 0,75 SM..... 18 pontos
- d) RMF de mais de 0,75 até 1,00 SM..... 17 pontos

IV - O número de filhos ou dependentes fornecerá a seguinte pontuação, considerando-se a soma de ambos:

- a) sem filhos ou dependentes..... 0 ponto
- b) com 1 filho ou dependente..... 0 ponto
- c) com 2 filhos ou dependentes..... 02 pontos
- d) com 3 filhos ou dependentes..... 03 pontos
- e) com 4 filhos ou dependentes..... 04 pontos
- f) com 5 filhos ou dependentes..... 05 pontos
- g) com 6 filhos ou dependentes..... 06 pontos
- h) com 7 filhos ou dependentes..... 07 pontos
- i) com 8 filhos ou dependentes..... 08 pontos
- j) com 9 filhos ou dependentes..... 09 pontos

V - O tempo de serviço do candidato no emprego na data da inscrição, fornecerá a seguinte pontuação:

- a) de zero a 3 meses..... 01 ponto
- b) mais de 3 a 11 meses..... 02 pontos
- c) mais de 11 a 23 meses..... 03 pontos
- d) mais de 23 meses..... 04 pontos

VI - A condição de efetivo exercício do trabalho no Município onde está localizado o núcleo habitacional fornecerá 10 (dez) pontos ao candidato.



VII - Às famílias nas quais o sustento provir da mãe, será atribuída a pontuação de dois (2) pontos;

VIII - Às famílias que possuam pessoas portadoras de deficiência, será atribuído (1) um ponto, até o limite de 5% das moradias, conforme previsto no § 2º do artigo 14 da presente Lei.

§ 1º Para fins de pontuação, visando a classificação final, a quantidade de pontos será cumulativa, ou seja, serão somados os critérios atendidos pelo habilitado.

§ 2º Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á o desempate pela menor renda média familiar. Persistindo o empate prevalecerão os pontos obtidos para cada candidato nos critérios abaixo:

- 1- Número de filhos ou dependentes
- 2- Idade dos filhos ou dependentes
- 3- Situação no emprego do candidato
- 4- Tempo de serviço do candidato

§ 3º Para comprovação de determinados itens solicitados poderá ser utilizada a folha resumo do CAD ÚNICO - Cadastro Único, apresentada pelo interessado, desde que emitida no prazo máximo de até 2 (dois) meses anteriores à data da inscrição.

§ 4º Após serem utilizados todos os critérios acima elencados, ainda permanecendo empate na classificação final será usado como critério de desempate o sorteio público.

Art. 14 Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local, site oficial do Município e fixado no mural da Prefeitura Municipal, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais figurando os demais como suplentes.

§ 1º Os candidatos que não comparecerem no prazo que lhes for assinalado, para os fins e efeitos no disposto nesta Lei serão excluídos convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

§ 2º será destinado 5% das moradias a famílias que possui em seu núcleo familiar pessoas portadoras de deficiências, mediante comprovação apresentado no ato da inscrição e 5% requerido por pessoa idosa.

§ 3º No processo de seleção deverão estar presentes os membros do Conselho Municipal de Habitação e Membros da Comissão Técnica especialmente designada por ato do Chefe do Executivo para esta finalidade.

Art.15 Conforme disposição expressa no Art. 14 da Lei nº 2.961/95, a concessão do direito real de uso, de que trata esta lei, será onerosa e obedecerá as seguintes condições gerais e uniformes:



I – O terreno será utilizado exclusivamente para a construção da moradia do beneficiário e sua família e será avaliado em VRM, na data de sua concessão;

II - Os direitos decorrentes da concessão serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia sendo o prazo de concessão de, no mínimo, 10 (dez) anos;

III - Quando couber, o município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra para a construção das unidades habitacionais, bem como o projeto e a implantação de equipamentos comunitários do referido programa.

IV - As unidades habitacionais serão padronizadas obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo executivo municipal.

V - Apurado o desvio de finalidade o Executivo Municipal rescindir o contrato de concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao concessionário qualquer direito a indenização na retenção;

VI - A locação do imóvel ou sua cessão ou transferência a terceiros sob qualquer título, determinará a resolução do contrato de concessão.

§ 1º Os contratos de concessão de uso como direito rural resolúvel, celebrado nos termos desta lei, serão formulados através de termo lavrado em livro próprio com as seguintes cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente do termo serão extraídos traslados para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao seu concessionário.

§ 2º O concessionário pagará pela ocupação do terreno com moradia, ao município, em até 10 anos, em parcelas mensais, a importância de 5% da renda da renda familiar, conforme cadastro do NIS atualizada a cada 2 anos, sobre a qual incidirá, em caso de atraso, do que for pactuado no termo contratual, além dos juros legais, multa monetária de 10% por cento do respectivo valor, que será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão serão consideradas amortização e ao atingirem o valor da avaliação do terreno e do prédio ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu conjugue sobrevivente ou a seus herdeiros pela ordem legal de sucessão.

§ 4º A mudança de domicílio do concessionário para outro município, ensejará à rescisão do contrato, hipótese em que deverá solicitar à Secretaria de Ação Social e Comunitária autorização para transferir ao novo concessionário, escolhido mediante classificação, nos suplentes, imediatamente classificados com pontuação idêntica, o contrato e o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, nas condições que estabelecerem.

Art.16 A aprovação final quanto à seleção/classificação será efetuada e atestada pelo Conselho Municipal de Habitação e Comissão Técnica de Trabalho com registro documentado em ata de reunião.



Art.17 Após o encerramento da seleção/classificação será feita a divulgação do resultado através da publicação de edital no site do município, meios de comunicação e mural de publicações município.

Parágrafo único. No edital de classificação final deverá conter a relação dos classificados até o número correspondente de lotes disponibilizados figurando os demais como suplentes.

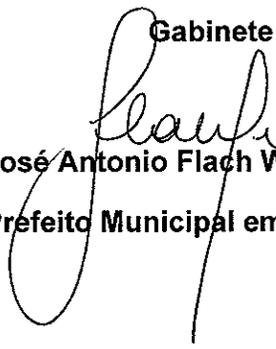
Art.18 No caso de constatado pelos órgãos fiscalizadores municipais, a violação ao disposto nas regras do programa, será providenciada, amigável ou judicialmente, a retomada do imóvel revertendo em favor do Município de São Luiz Gonzaga-RS, as doações e benfeitorias existentes no mesmo, sem direito a qualquer indenização.

Art.19 As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta do Orçamento Municipal.

Art.20 A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto, no que couber.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 24 de agosto de 2021.


José Antonio Flach Werle
Prefeito Municipal em exercício

Registre-se e publique-se.


Elisabete de Oliveira Marian

Secretária Municipal de Administração e Desenvolvimento