

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DE  
SANEAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OLIVAR SCHERER, Prefeito Municipal de Coronel Barros, Estado do Rio Grande do Sul.

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

Art.1º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Saneamento reger-se-a pelo disposto nesta Lei e será desenvolvida de forma Integrada com os programas do Governo Federal e Estadual.

Art.2º - Para os fins desta Lei, entende-se de interesse social a habitação destinada à população de baixa renda moradora em precárias condições de habitabilidade, áreas de risco e a grupo familiares com faixa de renda individual ou conjunta não superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art.3º - Para assegurar a efetividade da política instituída por esta Lei, o Poder Executivo poderá empreender as seguintes ações:

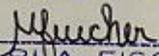
- I - implantar projetos de parcelamento do solo;
- II - construir habitações populares;
- III - financiar a construção ou reforma de habitações populares;
- IV - financiar a aquisição de materiais de construção, para reforma ou ampliação de habitação populares;
- V - instituir projetos específicos com as seguintes finalidades:
  - a) oferta de terrenos urbanizados;
  - b) oferta de terrenos urbanizados e cesta básica de materiais;
  - c) oferta de imóveis construídos.
- VI - construir moradias em regime de mutirão;
- VII - adquirir ou construir imóveis para locação social;
- VIII - complementar a infra-estrutura em loteamentos deficientes com a finalidade de regularizá-los;
- IX - remover e reassentar moradores em áreas de risco;
- X - implementar ou complementar os equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;
- XI - promover a regularização fundiária;
- XII - celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação e saneamento;
- XIII - quaisquer outras ações pertinentes aos objetivos da Política instituída por esta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**  
**1ª ADMINISTRAÇÃO**

Rua da Imigração, s/nº - Fone: (055)3325106 - CEP 98735-000-RS  
CGC - 94.721.388/0001/63

CERTIFICO QUE A PRESENTE LEI  
FOI PUBLICADA NO LUGAR DE  
COSTUME LM 17 / 12 / 96

  
\_\_\_\_\_  
MARLA FISCHER  
OFICIAL ADMINISTRATIVO  
CPF N.º 788 232 100-87

Art.4º Poderão habilitar-se nos projetos ou programas de que trata esta Lei, candidatos interessados que reúnem os seguintes condições:

- I - residência no município pelo menos há 2(dois) anos;
- II - renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos;
- III - não possuir outro imóvel residencial no município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV - comprometer-se a integrar sistema de mutirão para a construção de moradias, quando for o caso;
- V - não ter participado de outro programa de habitação popular desenvolvido pelo Município;
- VI - ter os filhos em idade escolar, quando for o caso, devidamente matriculados em estabelecimentos de ensino e freqüentando a escola;
- VII - ser maior de idade;
- VIII - ser casado ou possuir núcleo familiar constituído.

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 de grupo familiar;
- IV - prova de residência;
- V - prova de não possuir outro imóvel residencial em seu nome ou de membro do grupo familiar.

Parágrafo Primeiro - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura.

Parágrafo Segundo - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida, nos termos do caput deste artigo e declaração de que se compromete a cumprir a obrigação prevista no inciso IV do artigo 4º.

Art.6º - A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

- I - renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos;
- II - número de filhos e dependentes;
- III - residência e local de trabalho;
- IV - não ter sido proprietário de imóvel residencial no Município nos últimos 02 (dois) anos.

Parágrafo Único - A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites estabelecidos nesta Lei.

Art.7º - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-econômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

- a) situação de emprego do candidato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**  
**1ª ADMINISTRAÇÃO**

Rua da Imigração, s/nº - Fone: (055)3325106 - CEP 98735-000-RS  
CGC - 94.721.388/0001/63

- b) idade dos filhos ou dependentes;
- c) renda familiar média;
- d) número de filhos ou dependentes;
- e) tempo de serviço do candidato no atual emprego;
- f) exercício de trabalho no município.

Art.8º - Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Art.9º - Os documentos destinados à comprovação dos itens do artigo 5º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art.7º, segundo a fórmula expressa no artigo anterior, bem como os critérios de desempate serão os constantes do manual de Procedimentos para inscrição e Seleção dos Candidatos a imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de habitação, devendo estar expressos no edital de abertura das inscrições.

Art.10 - Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-a por edital publicado na imprensa de circulação local e afixado na sede da Prefeitura a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidade (lotes urbanizados ou construídos) oferecidas, ou de acordo com o objeto de chamamento, figurando os demais como suplentes.

Parágrafo Primeiro - Os classificados para obtenção das unidades habitacionais, quando for o caso, serão convocados, nominal e pessoalmente, para o início das obras e definição de sua participação no sistema de mutirão em apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo Município.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do Primeiro Parágrafo deste artigo, os candidatos que não comparecerem no prazo estabelecido serão excluídos, convocando-se os suplentes.

Art.11 - A distribuição dos lotes ou imóveis edificadas será feita depois de concluída a infra-estrutura urbana ou a construção, com audiência pública, mediante sorteio.

Art.12 - Os lotes e as unidades habitacionais que integrarem os planos de que trata esta Lei serão transferidos aos adquirentes mediante contrato de promessa de compra e venda (contrato de concessão de direito real do uso ou escritura de compra e venda com pacto comissório) obedecidas as seguintes condições:

I - o terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do adquirente e sua família;

II - a transferência será realizada a título oneroso pelo preço de avaliação no mês do contrato;

III - o prazo para pagamento será de no mínimo 05 (cinco) a 10 (dez) anos, com reajuste anual pela variação do INPC ou outro índice que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**  
**1ª ADMINISTRAÇÃO**

Rua da Imigração, s/nº - Fone: (055)3325106 - CEP 98735-000-RS  
CGC - 94.721.388/0001/63

IV - fica vedado ao adquirente do imóvel cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qualquer forma atribuir seu uso a terceiros, sob pena de resolução de contrato, salvo no caso de sucessão causa mortis;

V - o bem imóvel ficará sujeito às cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

VI - o atraso no pagamento das prestações por mais de 3 ( três ) meses, salvo por motivo de força maior reconhecido pelo Conselho Municipal do Bem Estar Social, autorizará rescisão de contrato mediante notificação prévia com prazo de 30 ( trinta ) dias.

Parágrafo Primeiro - No caso de resolução, nos termos do inciso IV, ou de rescisão nos termos do inciso VI deste artigo, o imóvel retornará ao pleno domínio do município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, não assistindo ao adquirente direito de indenização ou retenção, salvo à restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzindo o valor de 1% ( um por cento ) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel, a título de indenização pelo uso.

Parágrafo Segundo - Não ensejará a rescisão de contrato a mudança de domicílio do adquirente para outro Município, hipótese em que poderá requerer a autorização para transferência a pessoa escolhida mediante sorteio entre os suplentes interessados, mediante cessão do contrato e dos créditos relativos às prestações pagas, nas condições que estabelecerem.

Parágrafo Terceiro - O Poder Executivo fica autorizado a outorgar escritura definitiva de domínio aos adquirentes, após o cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Parágrafo Quarto - É vedada a amortização antecipada das prestações.

Art.13 - Nos casos em que os pretendentes, embora satisfaçam os demais requisitos que os habilitem adquirir o imóvel, não disponham dos mínimos recursos financeiros, justificadamente para a compra e edificação do terreno, o Executivo poderá administrar os lotes e sobre estes construir módulos residenciais para posterior lotação ou concessão de uso vitalício, observando os princípios aqui estabelecidos, não podendo entretanto, as construções desses módulos, ultrapassar a 20% ( vinte por cento ) da área destinada aos lotes.

Art.14 - No mesmo loteamento, de interesse social, o Executivo poderá implantar ambas as modalidades, conforme artigos 7º e 13, administrando ou alienando os lotes, sempre que for de interesse para o município e seja compatível à diminuição do déficit habitacional.

Art.15 - Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortizações dos lotes urbanizados, este, automaticamente, ficará quitado para os herdeiros.

Art.16 - Nenhum candidato poderá adquirir mais de 01 ( um ) lote urbanizado ou imóvel construído.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**  
**1ª ADMINISTRAÇÃO**

Rua da Imigração, s/nº - Fone: (055)3325106 - CEP 98735-000-RS  
CGC - 94.721.388/0001/63

Art.17 - O Município fornecerá, gratuitamente, o Projeto aprovado das habitações que deverá conter, obrigatoriamente, instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas, obrigando-se o adquirente a obedecer o Projeto aprovado, não podendo executar ampliações sem prévia autorização da municipalidade.

Art.18 - Os adquirentes de lotes urbanizados ou de imóveis construídos, constantes de programas habitacionais implantados nos termos desta Lei, que os alienarem, mesmo após sua quitação, não poderão participar de projetos futuros que vierem a ser desenvolvidos pelo Município.

Art.19 - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

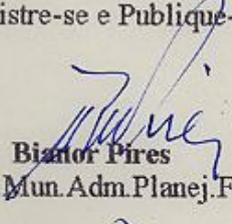
Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.21 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL BARROS, em dezessete de dezembro de mil novecentos e noventa e seis.

  
**Olivar Scherer**  
Prefeito

Registre-se e Publique-se.

  
**Biazor Pires**  
Sec. Mun. Adm. Planej. Finan.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**

**1ª ADMINISTRAÇÃO**

Rua da Imigração, s/nº - Fone: (055)3325106 - CEP 98735-000-RS

CGC - 94.721.388/0001/63