



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Processo n.º 021/96 - projeto-de-lei

Espécie do Expediente: "Dispõe sobre a política habitacional do Município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o Fundo Habitacional Popular e dá outras providências."

Proponente: Executivo Municipal

Data de Entrada 23 / outubro / 19 96

Protocolado sob n.º 1720/fls. 0

Andamento

Em sessão ordinária de 23.10.96 foi encaminhado à Secretaria.

Em sessão ordinária de 05.11.96 baixou as Camisas de Juris e Redação; Obras e Serv. Públicos e Arq. Jurídica.

PLE 021/1996 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
CONSTRUINDO A VONTADE DE UM POVO
ADMINISTRAÇÃO 1993-1996
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

J U S T I F I C A T I V A

SENHOR PRESIDENTE:

Ao cumprimentá-lo, vimos encaminhar a Vossa Senhoria para apreciação por parte dos membros desta prestimosa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que "Dispõe sobre a política habitacional do município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o Fundo Habitacional Popular e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei é de largo alcance social, eis que seu alvo é a população de baixa renda do Município de Guaíba. A criação de uma política habitacional no Município é urgente. Trata-se de medida que objetivará organizar a ocupação do solo urbano, implantando seu parcelamento, construindo habitações populares e financiando a construção ou reforma total de habitações populares. Além disso, com a implantação de uma política voltada para este setor, pretende a municipalidade evitar novos problemas de ocupações de áreas públicas e privadas, o que tem sido uma constante em nossa cidade.

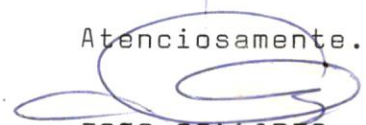
O Projeto de Lei em análise propõe, também, a criação do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB - Órgão de assessoramento do Executivo, no implemento da política habitacional. O COMHAB, como se constata pela leitura do Projeto de Lei, será o órgão atuante na definição das prioridades a serem atingidas e na solução dos problemas a serem atacados. Além disto, formado por representantes indicados pelo Poder Público e pela Sociedade Civil, será o COMHAB um órgão independente e isento, o que permitirá uma resolução mais adequada aos problemas desta área.

Outrossim, o Projeto de Lei que ora estamos encaminhando para apreciação desta Casa, prevê a criação do Fundo Habitacional Popular - FHP, com dotação orçamentária própria, cujo objetivo será financiar projetos habitacionais populares.

Por sua relevância, pela abrangência social que possui, merece o presente Projeto de Lei, ampla discussão e aprovação por parte dos membros do Poder Legislativo, para posterior aprovação.

Esperando contar com a colaboração de Vossa Senhoria no sentido de fazer tramitar o Projeto de Lei em pauta, valendo do presente para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente.


JOÃO COLLARES
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
OSVALDO MELLO
M.D. Presidente da Câmara de Vereadores
Guaíba/RS

RECEBIDO

23/10/96



PLE 021/1996 - AUTENTICAÇÃO MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICAÇÃO EM: <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticacao.php>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021/1996
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 80374CA279E8913AA9F066822127BB5

11.02
128

PROJETO DE LEI Nº 021/96

Dispõe sobre a política Habitacional do Município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o Fundo Habitacional Popular e dá outras providências.

Art. 1 - Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada à aquisição de morada própria pela população de baixa renda.

Parágrafo 1º - Para assegurar a efetividade de política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Executivo Municipal:

I - Implantar parcelamento do solo;

II - Construir habitações populares;

III - Financiar a construção ou reforma total ou parcial de habitações populares;

IV - Financiar total ou parcialmente a aquisição de materiais de construção, visando a reforma ou ampliação de habitações populares.

Parágrafo 2º - Para os fins desta Lei, entende-se como população de baixa renda, o grupo familiar com renda de até 03 (três) salários mínimos, considerada a média mensal/anual.

Parágrafo 3º - O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município em harmonia com os governos da União e do Estado.



11.03
128

Parágrafo 4º - Sempre que houver recursos disponíveis, o Executivo Municipal, com aprovação do Conselho Municipal de Habitação, fica autorizado a conceder financiamento para atender o disposto no parágrafo 1º desta Lei.

Art. 2 - Na execução da política de habitação de que trata esta Lei, o Executivo Municipal estabelecerá por proposição do Conselho Municipal de Habitação mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único - Os lotes e as unidades habitacionais, que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão cedidos sob a forma de concessão de uso como direito real resolúvel, cabendo ao Executivo a formalização dos respectivos contratos nos estritos termos desta Lei.

Art. 3 - Poderão habilitar-se à concessão dos lotes e das unidades habitacionais candidatos que reúnem as seguintes condições:

I - residência no Município pelo menos há 04 (quatro) anos;

II - renda familiar não superior a 3 (três) salários mínimos;

III - não possuam 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 das moradias.

Art. 4 - 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 outro imóvel residencial em seu nome ou de membro familiar.

Parágrafo 1º - 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 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento da ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida, nos termos do caput deste art. e declaração de que se compromete a cumprir a obrigação prevista no inc. IV do art. 3º.

Art. 5 - A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

I - renda familiar até 03 (três) 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, igual ao III do art. 3º.

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. 6º - A classificação dos inscritos selecionados, dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-econômico e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

a) situação de emprego do candidato;



K.05
128

b) idade dos filhos ou dependentes;

c) renda média familiar;

d) número de filhos ou dependentes;

e) tempo de serviço do candidato no atual emprego;

f) exercício de trabalho no Município.

Art. 7 - Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para a classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Art. 8 - Os documentos destinados à comprovação dos itens do art. 4º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 6º, segundo a fórmula expressa no art. 7º, bem como os critérios de desempate serão os constantes do Manual de Procedimentos para a Inscrição e Seleção dos candidatos a imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de Habitação, constante dos anexos desta Lei, devendo estar expressos no edital de abertura das inscrições.

Parágrafo Único - Na utilização dos imóveis de que trata esta Lei, terão prioridade os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas ou de outras subabitações, bem como, aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente pobres cadastrados no Departamento Municipal de Habitação em plano de reassentamento.

Art. 9 - Encerrada as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado na sede da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais, figurando os demais como suplentes.



Parágrafo 1º - Os classificados para a obtenção das unidades habitacionais 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 2º - Os candidatos que não comparecerem no prazo que lhes for assinado, para os fins e efeito no disposto no parágrafo anterior, serão excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

Art. 10 - A distribuição das unidades habitacionais será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infra-estrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio.

Art. 11 - A concessão de direito real de uso, de que trata esta Lei, será onerosa e obedecerá às seguintes condições gerais e uniformes:

a) o terreno será utilizado exclusivamente para a construção da moradia do concessionário e sua família;

b) o prazo de concessão será de, no mínimo, 10 (dez) anos, prorrogável por um período igual ou menor;

c) os direitos decorrentes da concessão serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia;

d) o concessionário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, sob a forma de mutirão;

e) o Município concorrerá com recursos técnicos para a construção das unidades habitacionais, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo;

f) as unidades habitacionais serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Conselho Municipal de Habitação;



g) apurado o desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescindirá o contrato de concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização ou retenção;

h) a locação do imóvel ou sua cessão ou transferência a terceiro, sob qualquer título, determinará a resolução do contrato de concessão.

Parágrafo 1º - Os contratos de concessão de uso como direito real resolúvel, celebrados nos termos desta Lei, serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio com as cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente, do termo serão extraídos transcritos para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao concessionário.

Parágrafo 2º - As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor da avaliação do terreno ou do prédio, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu cônjuge sobrevivente ou a seus herdeiros pela ordem legal de sucessão.

Parágrafo 3º - Caso o concessionário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município, conforme dispõe o parágrafo 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8666/93, alterada pela Lei Federal nº 8883/94.

Parágrafo 4º - Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do concessionário para outro Município, hipótese em que poderá solicitar ao Departamento Municipal de Habitação para transferir à novo concessionário, escolhido mediante sorteio entre os suplentes interessados imediatamente classificados com pontuação idêntica, o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, nas condições que estabelecerem.



Art. 12 - O plano de construção de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Habitação, ficando isento o concessionário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art. 13 - O plano de urbanização específico de cada área, após elaborado pelo Executivo através do trabalho integrado das SEcretarias Municipais de Planejamento, de Serviços Urbanos, Departamento Municipal de Habitação e Diretoria de Meio Ambiente, será previamente submetido à aprovação da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental e a registro no Cartório do Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de concessão de que trata esta Lei.

Art. 14 - No caso de construção pelo concessionário, este terá prazo de até 03 (três) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" da Prefeitura em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão de contrato.

Art. 15 - Caberá ao Conselho Municipal de Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e de construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 16 - As unidades habitacionais serão financiadas aos concessionários dos lotes pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 17 - Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômica-financeira do proponente, da seguinte forma:

I - No momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar;

II - No caso em que, no decorrer do prazo de amortização, o comprometimento ultrapassar os 25% (vinte e cinco por cento) iniciais, o contrato poderá ser renegociado;



III - A prestação mensal poderá ser de valor superior ao limite estabelecido neste artigo, quando houver manifesto e expreso interesse do adquirente;

IV - As prestações atrasadas serão atualizadas de conformidade como o artigo 18, além de juros legais e multa de 3% (três por cento) do respectivo valor.

Art. 18 - O valor da prestação para todas as modalidades de financiamento previstas nesta Lei será reajustada semestralmente, na proporção da variação acumulada no período pelo INPC (IBGE) ou índice que vier substituí-lo ou qu lhe seja equivalente.

Parágrafo único - Completado o pagamento do número ajustado de prestações, o imóvel será considerado quitado, para os fins do parágrafo 3º do Art. 11.

Art. 19 - Caso queira, o mutuário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas quantas tiver capacidade financeira para tal.

Art. 20 - O preço dos lotes e habitações populares serão estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, determinado pelos seguintes elementos:

I - localização e dimensão dos lotes;

II - valor dos materiais, instalações e mão-de-obra empregados na construção, sua localização de dimensões.



X.10
128

Cria o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências.

Art. 21 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, em caráter permanente, como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, no implemento da política habitacional do Município.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Habitação - COMHAB fica vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Art. 22 - Compete ao COMHAB:

I - aprovar a Política de Habitação, a ser proposta pela Secretaria Municipal de Habitação (ou equivalente), e fixar diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;

II - aprovar os programas de alocação de recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente) e baixar normas relativas a sua operacionalização;

III - fixar as condições gerais quanto a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);

IV - estabelecer a política de subsídios do Programa Municipal de Habitação;

V - determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimo, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como estabelecer o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);



VI - definir as condições de atuação do Agente Financeiro Municipal, em conformidade com o estabelecido no Programa Municipal de Habitação;

VII - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);

VIII - estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;

IX - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Programa Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

X - elaborar seu regimento interno;

XI - propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais do Município, sem fins lucrativos;

XII - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas para população de baixa renda;

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto no inciso II deste artigo a Secretaria Municipal da Fazenda deverá comunicar, no final de cada exercício, orçamento do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente) para o exercício seguinte.

Art. 23 - Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá, ainda, ao Conselho Municipal de Habitação:

I - definir as áreas prioritárias para as alocações, no Municípios, dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;

II - verificar o enquadramento dos pleitos de financiamento de projetos nos pré-requisitos do Programa Municipal de Habitação;



11.12
12

III - hierarquizar os pleitos enquadrados.

Art. 24 - O Cosnelho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

I - do Município:

a) 01 (um) representante do Departamento Municipal de Habitação;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Criança e Ação Social;

c) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento;

d) 01 (um) representante da Secretaria de Serviços Urbanos;

e) 01 (um) representante da Diretoria de Meio Ambiente;

f) 01 (um) representante da Secretaria da FAZenda;

II - Da Sociedade Civil:

a) 01 (um) representante da União das Associações dos Moradores de Guaíba - UAMG;

b) 01 (um) representante da Sociedade de Engenharia e Arquitetura de Guaíba - SEAG;

c) 01 (um) representante do Plano Diretor;

d) 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores;

e) 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Guaíba - ACIGUA;

f) 01 (um) representante da Indústria da Cosntrução Civil ou Sindicato.



11.13
12

Parágrafo 1º - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação será escolhido em eleição direta pelos membros do Conselho.

Parágrafo 2º - Os representantes e respectivos suplentes serão indicados:

I - pelas entidades respectivas, no caso do inciso II, alíneas "a", "b", "c" e "d";

II - pelo Prefeito Municipal, no caso do inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "d";

Parágrafo 3º - Os membros representantes e respectivos suplentes terão mandato de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

Art. 25 - As decisões do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB - serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros, contando o Presidente.

Parágrafo único - O voto do Presidente será exigido apenas em caso de desempate.

Art. 26 - A Função de Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação não será remunerada, mas considerada serviço público relevante à comunidade.

Art. 27 - A presente lei será regulamentada no que couber.

Art. 28 - Os orçamentos anuais cosignarão dotações orçamentárias destinadas ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB.

Art. 29 - É criado o Fundo Habitacional popular - FHP, com dotação orçamentária própria e conta especial, destiando a financiar projetos habitacionais populares - construção de habitações para os munícipes de baixa renda, bem como, auxiliá-los na reforma ou melhoramento delas.

Art. 30 - Constituem recursos de FHP:



14
28

a) os aprovados em Lei Municipal ou constantes dos orçamentos;

b) os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;

c) os recebidos em doação de entidades privadas;

d) os auxílios e subvenções específicos por órgãos públicos;

e) os provenientes de financiamentos obtidos em instituições bancárias oficiais ou privadas;

f) os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades de caixa;

g) os provenientes de transferências decorrentes de convênios que possam vir a ser assinados com órgãos federais e estaduais;

h) os provenientes das prestações relativas às concessões de direito real de uso de lotes e/ou unidades habitacionais.

Art. 31 - Para candidatar-se ao financiamento pelo FHP, o interessado deverá atender aos requisitos constantes dos incisos I, II, e III do art. 3 desta Lei.

Parágrafo único - Em caso de solicitação de financiamento para reforma ou melhoramento, deverão ser atendidos os requisitos constantes do inciso II do art. 3, além da comprovação de não possuir outro imóvel de qualquer espécie afora aquele onde os recursos serão aplicados.

Art. 32 - Os financiamentos à conta do FHP serão liberados pelo Chefe do Executivo, em processo do qual conste a satisfação dos requisitos e parecer favorável exarada após estudo sócio-econômico realizado pela Secretaria Municipal da Habitação e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação.



Parágrafo 1º - O valor do financiamento corresponderá ao preço da casa popular e do lote respectivo ou valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados na casa própria.

Parágrafo 2º - A amortização do financiamento será efetivada em sessenta prestações mensais consecutivas.

Art. 33 - A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financiamentos da movimentação dos recursos do FHP nos termos da Lei Federal nº 4320/64 e fará a tomada de contas dos recursos aplicados.

Art. 34 - O excesso de caixa verificado será aplicado no mercado de capitais, através de instituição oficial.

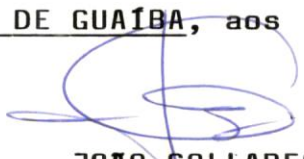
Art. 35 - O Município, mediante convênio, cometerá a órgão oficial do Sistema Financeiro, a gestão do programa de financiamento de que trata esta Lei.

Art. 36 - Os orçamentos anuais consignarão dotação orçamentária própria para assegurar o funcionamento do Departamento Municipal de Habitação.

Art. 37 - o Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 38 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, aos


JOÃO COLLARES

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Luiz Carlos dos Reis Goulart

Sec. Mun. da Adm. e Rec. Humanos



LEI MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ANEXOS

- ANEXO I - Manual de Procedimentos para a inscrição e seleção de candidatos
- ANEXO II - Modelo de Edital para abertura de inscrições
- ANEXO III - Modelo de ficha de inscrição
- ANEXO IV - Modelo de Planilha para cálculo da pontuação do candidato
- ANEXO V - Modelo de Edital para publicação dos candidatos contemplados



X.17
128

ANEXO I

PROGRAMA MUNICIPAL

DE

HABITAÇÃO

MANUAL DE PROCEDIMENTOS

PARA INSCRIÇÃO

E

SELEÇÃO DE CANDIDATOS

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5



18
22

O processo de inscrição, seleção e classificação do candidato às habitações construídas através do Programa Municipal de Habitação será executado pela Prefeitura Municipal seguindo os procedimentos abaixo:

A inscrição e classificação serão realizados em etapas distintas e sucessivas, publicamente anunciadas.

A inscrição é o ato de formalização à habitação do pretendente.

A seleção é o ato de exclusão do inscrito que não satisfizer os requisitos estabelecidos na legislação.

A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade sócio-econômica.

I - INSCRIÇÃO

As inscrições serão imediatamente após a definição do empreendimento e da contratação das obras.

A abertura das inscrições será procedida de ampla divulgação no município, através dos órgãos de divulgação, dos sindicatos e das associações comunitárias, sendo obrigatória a sua publicação por Edital (ANEXO III) nos seguintes locais:

- na imprensa (jornal) local, ou que circule no município onde será construído o núcleo habitacional;
- afixação por Edital na sede da Prefeitura Municipal.

As inscrições serão livres, podendo inscrever-se o candidato que apresentar condições sócio-econômicas dentro dos limites da Lei.

A inscrição far-se-á através do preenchimento de Ficha de Inscrição (ANEXO IV), mediante a apresentação obrigatória da documentação exigida no Edital.

As inscrições serão realizadas preferencialmente na Prefeitura Municipal.



K.13
R2

Quando se tratar de empreendimento com participação dos candidatos na forma de MUTIRÃO (participação direta do candidato na construção do imóvel), o mesmo deverá obrigatoriamente DECLARAR, por escrito, no ato da inscrição, a disposição e o interesse de participar do mutirão.

Excepcionalmente, na impossibilidade do candidato poder participar diretamente do mutirão, este poderá indicar um representante (membro da família) para substituí-lo.

Os candidatos, no ato da inscrição, deverão apresentar, obrigatoriamente, um dos seguintes documentos:

PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:

- Carteira de Identidade ou
- Carteira Profissional

PROVA DE RENDIMENTOS DO CANDIDATO E, QUANDO FOR O CASO, DE SEUS FILHOS E DEPENDENTES:

- Carteira Profissional atualizada;
- Último contra-cheque (se for funcionário público);
- Comprovante de Inscrição como profissional autônomo no INSS (se for profissional autônomo);
- Carnê do INSS (se for aposentado);
- Declaração do Sindicato (se for feirante ou vendedor ambulante).

PROVA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO FAMILIAR:

- Certidão de casamento;
- Certidão de nascimento dos filhos;
- Prova de situação de dependência.

PROVA DE RESIDÊNCIA:

- Recibo de pagamento de LUZ ou ÁGUA ou
- Recibo de aluguel ou
- Outro documento assemelhado.



II - SELEÇÃO

A seleção dos inscritos considerará obrigatoriamente:

- a) Renda familiar até 03 (três) salários mínimos;
- b) Número de filhos ou dependentes;
- c) Residência e local de trabalho;
- d) Não ter sido proprietário de imóvel residencial, no município, nos últimos 02 (dois) anos.

A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

Será excluído o candidato cuja renda familiar não estiver contida nos limites estabelecidos pela lei.

Havendo no conjunto habitacional unidades diferenciadas em razão de área construída, os candidatos selecionados serão classificados em grupos de acordo com a compatibilidade de sua composição familiar e com os tipos de unidades habitacionais oferecidas.

III - CLASSIFICAÇÃO

A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade sócio-econômica e a influência dos seguintes critérios, consideram-se, para todos eles, a situação existente no dia da inscrição.

- a) situação de emprego do candidato;
- b) idade dos filhos ou dependentes;
- c) renda média familiar;
- d) número de filhos ou dependentes;
- e) tempo de serviço do candidato na atual empresa;
- f) residência do candidato no Município onde se localiza o núcleo;
- g) exercício de trabalho no Município onde se localiza o núcleo.



Os critérios acima enumerados fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

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

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

Autônomo.....	01 ponto
Emprego definido.....	02 pontos
Aposentado/Reformado ou assemelhado.....	03 pontos
Biscateiro.....	04 pontos

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

Até 07 anos.....	03 pontos
De 07 a 15 anos.....	02 pontos
Mais de 15 anos.....	01 ponto

C) A renda média familiar será expressa pelo resultado da divisão da renda familiar pelo número de componentes do grupo familiar, segundo a seguinte fórmula, e correspondente aos pontos abaixo arrolados:

$$RMF = \frac{\text{RENDA FAMILIAR}}{\text{GRUPO FAMILIAR}}$$

RMF até 0,25 salários mínimos.....	20 pontos
RMF de mais de 0,25 até 0,50 SM.....	19 pontos
RMF de mais de 0,50 até 0,75 SM.....	18 pontos
RMF de mais de 0,75 até 1,00 SM.....	17 pontos
RMF de mais de 1,00 até 1,25 SM.....	16 pontos
RMF de mais de 1,25 até 1,50 SM.....	15 pontos
RMF de mais de 1,50 até 1,75 SM.....	14 pontos
RMF de mais de 1,75 até 2,00 SM.....	13 pontos
RMF de mais de 2,00 até 2,25 SM.....	12 pontos
RMF de mais de 2,25 até 2,50 SM.....	11 pontos
RMF de mais de 2,50 até 2,75 SM.....	10 pontos
RMF de mais de 2,75 até 3,00 SM.....	09 pontos



122
10

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

Sem filhos nem dependentes.....	0 ponto
Com 1 filho ou dependente.....	01 ponto
Com 2 filhos ou dependentes.....	02 pontos
Com 3 filhos ou dependentes.....	03 pontos
Com 4 filhos ou dependentes.....	04 pontos
Com 5 filhos ou dependentes.....	05 pontos
Com 6 filhos ou dependentes.....	06 pontos
Com 7 filhos ou dependentes.....	07 pontos
Com 8 filhos ou dependentes.....	08 pontos
Com 9 filhos ou dependentes.....	09 pontos

E) O tempo de serviço do candidato no emprego na data de inscrição, fornecerá a seguinte pontuação:

de zero a 3 meses.....	01 ponto
mais de 3 a 11 meses.....	02 pontos
mais de 11 meses a 23 meses.....	03 pontos
mais de 23 meses.....	04 pontos

F) Ao candidato que já reside no Município onde está localizado o núcleo serão atribuídos 05 (cinco) pontos.

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

Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á ao desempate pela menor renda média familiar; permanecendo 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

Para apurar a pontuação de cada candidato, poderá ser utilizada a Planilha para esta finalidade (ANEXO IV).



122
R

Serão considerados contemplados os candidatos, segundo o grau de necessidade sócio-econômica (ordem de pontuação decrescente), colocados até o lugar correspondente ao número de unidades construídas em cada núcleo.

Encerradas as inscrições, é obrigatória a publicação do resultado do processo seletivo, com a divulgação da relação (ANEXO V) dos candidatos classificados e suplentes, nos seguintes locais:

- na imprensa (jornal) local, ou que circule no município onde será construído o núcleo habitacional;
- afixação da relação na sede da Prefeitura Municipal.

A distribuição das unidades habitacionais será feita depois de concluída a construção de todas as unidades do conjunto habitacional e das respectivas obras de infra-estrutura urbana.

A distribuição das unidades entre os candidatos classificados será procedida, em audiência pública, mediante sorteio.

OBSERVAÇÃO: Compete à Prefeitura Municipal manter em guarda toda a documentação referente ao Processo seletivo (comprovantes das publicações dos editais, fichas de inscrição, etc.), para fins de eventual comprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

AVISO

ABERTURA DE INSCRIÇÕES

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA, COMUNICA aos candidatos interessados que, no período, local e horário abaixo relacionados, estarão abertas as inscrições para aquisição de XX unidades habitacionais, construídas com recursos do Fundo Habitacional Popular, conforme dispõe a Lei Municipal No.

I - PERÍODO: De..... de a de..... de 199.....

II - LOCAL: Rua

III - HORÁRIO: Dash às.....h e dash àsh.

IV - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

Os candidatos, no ato da inscrição, deverão comparecer pessoalmente e apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

IV. 1 - PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:
- Carteira de Identidade ou
- Carteira Profissional

IV. 2 - PROVA DE RENDIMENTOS DO CANDIDATO E, QUANDO FOR O, CASO DE SEUS FILHOS E DEPENDENTES:
- Carteira Profissional atualizada;
- Último contra-cheque (se for funcionário público);
- Declaração do Imposto de Renda ou Declaração do Contador e Comprovante de Inscrição como profissional autônomo no INSS (se for profissional autônomo);
- Carnê do INSS (se for aposentado);
- Declaração do Sindicato (se for feirante ou vendedor ambulante).

IV. 3 - PROVA DE CONSTITUIÇÃO DE GRUPO FAMILIAR:
- Certidão de Casamento;
- Certidão de Nascimento dos filhos;
- Prova de situação de dependência.



IV. 4 - PROVA DE RESIDÊNCIA:

- recibo de pagamento de LUZ ou ÁGUA ou
- Recibo de aluguel ou
- Outro documento assemelhado.

V - CONDIÇÕES

V. 1 - Só poderá inscrever-se quem comprovar renda familiar de R\$ a R\$....., renda esta auferida no mês de/199...

V. 2 - O candidato que já possuir ou tiver possuído, nos últimos 2 (dois) anos, imóvel residencial, não poderá inscrever-se, pois, se eventualmente vier a ser contemplado, não poderá receber o imóvel.

A omissão da referida informação ensejará a instauração do processo penal respectivo, por infração ao artigo 277 do Código Penal Brasileiro.

VI - OBSERVAÇÕES:

a) A data de comparecimento para a inscrição, dentro do prazo fixado, não influirá na classificação do candidato.

b) Não serão cobradas quaisquer taxas ou emolumentos por ocasião da inscrição.

..... de de 199...

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO V

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

AVISO

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA informa o resultado do processo seletivo para aquisição de XX unidades habitacionais localizadas no Município de Guaíba, conforme relação abaixo, realizado de acordo com os critérios estabelecidos através da Lei Municipal No.

CANDIDATOS CLASSIFICADOS

No. INSCRIÇÃO	NOME DO CANDIDATO
---------------	-------------------

CANDIDATOS SUPLENTE

No. INSCRIÇÃO	NOME DO CANDIDATO
---------------	-------------------

..... de de 199.....

PREFEITO MUNICIPAL

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5



11.27
R2

**MINUTA DE
CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Concedente: (O Município de, qualificado)
com sede em, neste ato repre-
sentado pelo (Prefeito) ao final as-
sinado.

Concessionária: (Qualificação)
Imóvel: (endereço e descrição)
Valor do Imóvel: R\$.....

Pelo presente instrumento particular de "Con-
trato de Concessão de Direito Real de Uso" o CONCEDENTE su-
pra referido e qualificado, na qualidade de legítimo pro-
prietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede
à CONCESSIONÁRIA também referida e qualificada acima, o di-
reito de uso sobre o mencionado imóvel mediante termos,
cláusulas e condições seguintes:

Primeira: A CONCESSIONÁRIA recebe nesta data, o
imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade ex-
clusiva de estabelecer moradia para sua família, não podendo
alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma, cedê-lo a ter-
ceiros.

Segunda: A CONCESSIONÁRIA deverá tratar o imóvel
ora recebido para uso zelosamente, mantendo-o sempre limpo e
cuidado, executando às suas custas todos os serviços de repa-
ração e conservação que se fizerem necessários, podendo me-
lhorar o imóvel tornando-o mais cômodo ou maior sem, todavia,
qualquer direito à retenção por benfeitorias ou indenizações
de qualquer espécie.

Terceira: A CONCESSIONÁRIA tornar-se-á responsável
a partir desta data pelo pagamento de quaisquer taxas ou im-
postos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Quarta: A concessão do direito de uso do imóvel
objeto do presente contrato é por prazo de (.....) anos de-
vendo o CONCEDENTE efetuar a transferência definitiva da
propriedade à CONCESSIONÁRIA no prazo de meses, de-
finido pelo(a).....

Parágrafo 1º. - O presente contrato ficará rescin-
dido de pleno direito, obrigando a restituição imediata do
Imóvel ao CONCEDENTE caso a CONCESSIONÁRIA venha a transfe-
rí-lo, alugá-lo, emprestá-lo ou cedê-lo, a qualquer título.



Parágrafo 2o. - O imposto sobre a transmissão e despesas cartorárias e de registro correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

Quinta: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a pagar parcela equivalente a R\$., durante meses consecutivos (valor e prazo definidos pelo(a))

E, por estarem assim justos e contratados firma o presente suas duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Local e data,

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome e CPF/MF

Nome e CPF/MF



K-29
R2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA - ANEXO III
FICHA DE INSCRIÇÃO**

— DADOS DA INSCRIÇÃO —

MUNICÍPIO DA INSCRIÇÃO: _____
DATA DA INSCRIÇÃO: ____/____/____ No. DA INSCRIÇÃO: _____

— INFORMAÇÕES SÓCIO-ECONÔMICAS DO CANDIDATO —

NOME DO CANDIDATO: _____

DATA NASC.: ____/____/____ ESTADO CIVIL: _____
TIPO DOC. IDENTIDADE: _____ NÚMERO/SÉRIE: _____

PAI: _____
MÃE: _____

ENDEREÇO RESIDENCIAL

Rua: _____ No.: _____
Bairro: _____ CEP: _____ - _____
Município: _____

PROFISSÃO: _____ CARGO: _____
EMPRESA: _____ DATA DE ADMISSÃO ____/____/____
ENDEREÇO PROFISSIONAL: _____
FONE: _____ REMUNERAÇÃO MENSAL: _____
MUNICÍPIO: _____
OUTROS RENDIMENTOS/FONTE: _____
REMUNERAÇÃO MENSAL: _____

DEPENDENTES

NOME: _____ DATA NASC.: ____/____/____
PARENTESCO: _____ REMUNERAÇÃO MEN.: _____

NOME: _____ DATA NASC.: ____/____/____
PARENTESCO: _____ REMUNERAÇÃO MEN.: _____

NOME: _____ DATA NASC.: ____/____/____
PARENTESCO: _____ REMUNERAÇÃO MEN.: _____

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da Lei, que são verdadeiras todas as informações feitas neste documento.

Assinatura do Entrevistado: _____

Assinatura do Entrevistador: _____



— DADOS PARA PROCESSAMENTO —

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

RUA: _____ No.: _____
BAIRRO: _____ CEP: _____ - _____

- (/) A - Município para correspondência
() B - Convênio 1. SIM 2. NÃO
() { C } SH Emprego 1. Biscateiro 2. Autônomo
3. Emprego definido 4. Aposentado/Reformado
() { D } Tem serviço 1. Até 3 meses 2. + de 3 a 11 meses
3. + de 11 a 23 meses 4. + de 23 meses
() { E } Reside no Município 1. SIM 2. NÃO
() { F } Trabalha no município 1. SIM 2. NÃO
(/) Controle A + B + C + D + E + F

RENDIMENTOS DO GRUPO FAMILIAR

CANDIDATO: _____ CONJUGE: _____
DEPENDENTES: _____ TOTAL: _____

NÚMERO DE DEPENDENTES:

Até 7 anos (____/____) Mais de 7 a 15 anos (____/____)
Mais de 15 anos (____/____) Total de dependentes (____/____)

FEITO POR: _____
CONFERIDO POR: _____
DITAÇÃO: _____



**PLANILHA PARA CÁLCULO MANUAL DO
CANDIDATO INSCRITO - ANEXO IV**

Candidato: _____ No. Inscrição: _____

Município da Inscrição: _____ Data inscrição: ____/____/____

SITUAÇÃO DO EMPREGO

IDADE DOS FILHOS E DEPENDENTES

- | | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| (1) Biscateiro | | Quantidade |
| (2) Autônomo | até 7 anos | _____ x 3 = _____ |
| (3) Emprego definido | entre 7 e 15 anos | _____ x 2 = _____ |
| (4) Aposentado/reformado | mais de 15 anos | _____ x 1 = _____ |

"A" = _____

"D" = _____

"B" = _____

RENDA MÉDIA FAMILIAR - RMF

renda familiar	=	=
(Salários Mínimos)	D + 1	RMF (S.M.)

UTILIZAR TABELA DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS - ITEM III - LETRA "C"

"C" = _____

TIPO DE SERVIÇO

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| (1) até 03 meses | (2) entre 4 e 11 meses |
| (3) entre 12 e 23 meses | (4) mais de 23 meses |

"E" = _____

RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DO NÚCLEO HABITACIONAL

NÃO - 0 Pontos SIM - 5 Pontos

"F" = _____

TRABALHO NO MUNICÍPIO DO NÚCLEO HABITACIONAL

NÃO - 0 Pontos SIM - 10 Pontos

"G" = _____

FÓRMULA

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

$P = ($

 $\frac{\quad}{A}$
 $+$

 $\frac{\quad}{B}$
 $+ 2 \times$

 $\frac{\quad}{C}$
 $) \times$

 $\frac{\quad}{D}$
 $+$

 $\frac{\quad}{E}$
 $+$

 $\frac{\quad}{F}$
 $+$

 $\frac{\quad}{G}$
 $=$

 $\frac{\quad}{\quad}$
 Pontos

AVALISTA: _____



PLANILHA PARA CÁLCULO MANUAL DA PONTUAÇÃO DO CANDIDATO INSCRITO ANEXO IV

CANDIDATO: Nº DA INSCRIÇÃO:

MUNICÍPIO INSCRIÇÃO: DATA INSC:

SITUAÇÃO DO EMPREGO	IDADE DOS FILHOS E DEPENDENTES	Quantidade
1 - Biscateiro	até 7 anos	 x 3 =
2 - Autônomo	entre 7 e 15 anos	 x 2 =
3 - Emprego definido	mais de 15 anos	 x 1 =
4 - Aposentado / Reformado		
"A" =	"D" =	"B" =

RENDIA MÉDIA FAMILIAR - RNF

RENDIA FAMILIAR : = RNF (S.M.)

(Em Salários Mínimos)

UTILIZAR TABELA DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS - ITEM III - LETRA "C"

"C" =

TEMPO DE SERVIÇO	RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DO NÚCLEO HABITACIONAL	TRABALHO NO MUNICÍPIO DO NÚCLEO HABITACIONAL
1 - até 03 meses	NÃO --) 0 PONTOS	NÃO --) 0 PONTOS
2 - entre 4 e 11 meses	SIM --) 5 PONTOS	SIM --) 10 PONTOS
3 - entre 12 e 23 meses		
4 - mais de 23 meses		
"E" =	"F" =	"G" =

FÓRMULA

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

P = (..... + + 2 x) x + + +

A B C D E F G

= PONTOS

ANALISTA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANEXO III

FICHA DE INSCRIÇÃO

DADOS DA INSCRIÇÃO			
MUNICÍPIO DA INSCRIÇÃO	DATA DA INSCRIÇÃO	Nº DA INSCRIÇÃO	
INFORMAÇÕES SÓCIO-ECONÔMICAS DO CANDIDATO			
NOME DO CANDIDATO			
DATA DE NASC. ESTADO CIVIL TIPO DOC. IDENTIDADE NÚMERO/SÉRIE			
PAI			
MSE			
ENDEREÇO RESIDENCIAL		PROFISSÃO	
MUNICÍPIO			
EMPREGO	CARGO	DATA DE ADMISSÃO	
ENDEREÇO PROFISSIONAL		UFOME	REMUNERAÇÃO MENSAL
MUNICÍPIO			
OUTROS RENDIMENTOS/FUNTE		REMUNERAÇÃO MENSAL	
DEPENDENTES			
NOME	DATA NASCIMENTO	IPARENTESCO	REMUNERAÇÃO MENSAL



DECLARAÇÃO				ENTREVISTADOR			
Declaro, sob as penas da lei,							
que são verdadeiras todas as							
declarações feitas neste docu-							
mento.		ASSINATURA ENTREVISTADO					
DADOS PARA PROCESSAMENTO							
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA							
(A) Município	(B) Con-	(C) SH	(D) Tem-	(E) Reside	(F) Tra-	Contro-	
p/correspondên-	vênio	Emprego	serviço	no Munic.	balha no	le	
cia					Munic.		
	1. Não	1. Biscateiro	1. Até 3 meses	1. Não	1. Não	a+b+c+d+e+f	
	2. Sim	2. Autônomo	2. + de 3 a 11 meses	2. Sim	2. Sim		
		3. Emp. Definido	3. + de 11 a 23 meses				
		4. Apos./Reform.	4. + de 23 meses				
RENDIMENTO DO GRUPO FAMILIAR							
CANDIDATO		CONJUGE		DEPENDENTES		TOTAL	
NÚMERO DE DEPENDENTES							
ATÉ		MAIS DE 7		MAIS DE		TOTAL DE	
7 ANOS		A 15 ANOS		15 ANOS		DEPENDENTES	
FEITO POR		CONFERIDO POR		DITADO			





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer Nº

Processo Nº

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente
processo, opina..... *SOLICITA PARECER JURÍDICO: E AO D.P.M.*

.....
.....
.....

Sala das Comissões, em.....

PRESIDENTE

.....
Henrique Cavalli

RELATOR

.....

SECRETÁRIO

.....
[Signature]

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Of: Nº 014/96

Em: 19/11/96

SENHOR DIRETOR:

Cumpre-nos encaminhar a V.Sª. o pedido da Comissão de Justiça e Redação, que solicita o parecer do Projeto-de Lei nº021/96, o qual "Dispõe sobre a política habitacional do Município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o fundo Habitacional Popular e d´outras prrovidências." Conforme cópia em anexo.

Sem mais para o momento, agradecemos a sua atenção e aguardamos a sua resposta.

Ver. Osvaldo Ferreira Mello

PRESIDENTE

Ilmo. Sr.

Dr; Oscar Breno Sthanke
M.D. Diretor do D.P.M.

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Parecer nº

Processo nº

RREQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente
processo, opina.....
.....
.....
.....

Sala das Comissões, em.....

PRESIDENTE

.....

RELATOR

.....

SECRETÁRIO

.....

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
COMISSÃO DE CULTURA, EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Parecer, N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina:

Sala das Comissões, em

.....
Presidente

.....
Relator

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





DELEGAÇÕES DE PREFEITURAS MUNICIPAIS

CASA DOS MUNICÍPIOS

Sede Própria

Rua dos Andradas, 1270 - 11.º andar - Fone: (051) 228-7933 - Fax (051) 226-8390 - CEP 90020-008 - P. Alegre - Rio G. do Sul

Ofício nº 1.371 / 96

Porto Alegre, 29 de novembro de 1996.

Senhor Presidente:

Acusamos o recebimento do Of. nº 014/96, com a solicitação de análise do projeto de lei nº 021/96 que Dispõe sobre a política habitacional do Município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências.

Verifica-se, desde logo, que o referido projeto aproveitou, em parte, as sugestões contidas em modelo fornecido ao Executivo por essa DPM. No entanto, em face das adaptações procedidas, que suprimiram ou modificaram algumas das disposições originais, fazem-se necessárias as seguintes considerações:

No § 4º do art. 1º deve ser mencionado que o § 1º citado é do artigo (deste artigo) e não da lei.

O inc. IV do art. 5º deve ter suprimida sua parte final ... igual ao III do art. 3º, desnecessária e imprópria.

Na alínea f) do art. 11 entendemos pertinente anotar que, ao dispor que os projetos das unidades habitacionais obedecerão a projetos e memoriais descritivos "definidos pelo Conselho Municipal", excede-se à competência desse órgão, pois se trata de aspectos técnicos que deverão ser definidos pelo serviço de engenharia do Município.

No art. 17, inciso IV, prevê-se multa de 3% (três por cento), quando, nos termos da Lei 9298/96, que alterou a Lei 8078/90, a multa moratória é de 2% (dois por cento), conforme informação contida na Circular DPM nº 047/96.

A SUA SENHORIA
SR. OSVALDO PERREIRA MELLO
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
GUAÍBA - RS
AMP

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5



Não há razão para constar, no art. 18, a expressão “proporção”, pois será aplicada a variação integral do índice no semestre a ser considerado. Além disso, melhorará a redação com a troca do “pelo INPC” por “do INPC”.

O art. 20 do projeto novamente incorre em erro, ao estabelecer que o preço dos lotes e das habitações populares serão estabelecidos pelo Conselho de Habitação. Ora, se o patrimônio é do Município, impõe-se que este, através do órgão competente, proceda sua avaliação. Ao Conselho compete indicar diretrizes para o estabelecimento do valor, não estabelecê-lo, diretamente.

O art. 22, ao elencar as competências do Conselho Municipal de Habitação, não atenta para as finalidades e competências que podem ser-lhe atribuídas. Destacamos:

- nos inciso III e IV, o Conselho pode apenas propor as condições gerais de operacionalização e a política de subsídios para o Programa;

- nos incisos V, VI e VII, as garantias a serem exigidas, as condições de atuação do agente financeiro municipal (sic) e as normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo de Habitação devem ser sugeridas pelo Conselho;

- no inciso IX, o Conselho deve emitir apenas parecer quanto à aplicação das normas do Programa.

No inciso I do art. 23 atribui-se competência ao Conselho para definir as áreas prioritárias para as alocações, quando deve apenas sugerí-las.

Os incisos I e II do § 2º do art. 24 referem-se à forma de escolha dos representantes de entidades civis e do Município previstos em suas letras a), b), c) e d), silenciando quanto à escolha dos membros constantes das letras e) e f).

O art. 25 prevê que as decisões do CMHAB serão tomadas por maioria simples de seus membros, contando o voto do Presidente, ao passo que o seu parágrafo único dispõe que o voto do Presidente somente será exigido em caso de desempate, destoando do artigo. No caso, o **caput** do artigo deve prever apenas a maioria simples de votos para a aprovação das decisões, continuando o parágrafo único com a mesma redação.

O art. 27 contém disposição idêntica à do art. 37. A boa técnica manda que a previsão de regulamentação conste apenas uma vez e nos artigos finais da lei.

Quanto ao Fundo de Habitação, merece comentário a disposição do art. 36, que prevê a consignação de dotações específicas nos orçamentos seguintes para o funcionamento do Departamento Municipal de Habitação. Se o Departamento já encontra-se criado, suas despesas serão atendidas pelas dotações atribuídas à Secre-



taria a qual pertence ou por orçamento próprio, se autárquico. Inexistente o Departamento, sua criação depende de lei específica, onde constará a disposição do art. 36. Desta forma, sugere-se a exclusão desse artigo.

Essas as considerações que entendemos necessárias.

Cordialmente,


ARMANDO JOÃO PERIN
DIRETOR



PROJETO DE LEI Nº 021/96

Dispõe sobre a política Habitacional do Município para a população de baixa renda, cria o Conselho Municipal de Habitação, cria o Fundo Habitacional Popular e dá outras providências.

Art. 1 - Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada à aquisição de morada própria pela população de baixa renda.

Parágrafo 1º - Para assegurar a efetividade de política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Executivo Municipal:

I - Implantar parcelamento do solo;

II - Construir habitações populares;

III - Financiar a construção ou reforma total ou parcial de habitações populares;

IV - Financiar total ou parcialmente a aquisição de materiais de construção, visando a reforma ou ampliação de habitações populares.

Parágrafo 2º - Para os fins desta Lei, entende-se como população de baixa renda, o grupo familiar com renda de até 03 (três) salários mínimos, considerada a média mensal/anual.

Parágrafo 3º - O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município em harmonia com os governos da União e do Estado.



11.03
12/11

Parágrafo 4º - Sempre que houver recursos disponíveis, o Executivo Municipal, com aprovação do Conselho Municipal de Habitação, fica autorizado a conceder financiamento para atender o disposto no parágrafo 1º desta Lei.

20 AN 12

Art. 2 - Na execução da política de habitação de que trata esta Lei, o Executivo Municipal estabelecerá por proposição do Conselho Municipal de Habitação mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único - Os lotes e as unidades habitacionais, que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão cedidos sob a forma de concessão de uso como direito real resolúvel, cabendo ao Executivo a formalização dos respectivos contratos nos estritos termos desta Lei.

Art. 3 - Poderão habilitar-se à concessão dos lotes e das unidades habitacionais candidatos que reúnem as seguintes condições:

I - residência no Município pelo menos há 04 (quatro) anos;

II - renda familiar não superior a 3 (três) salário mínimos;

III - não possuam 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 das moradias.

Art. 4 - 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 outro imóvel residencial em seu nome ou de membro familiar.

Parágrafo 1º - 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 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento da ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida, nos termos do caput deste art. e declaração de que se compromete a cumprir a obrigação prevista no inc. IV do art. 3º.

Art. 5 - A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

I - renda familiar até 03 (três) 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, igual ao III do art. 3º.

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. 6º - A classificação dos inscritos selecionados, dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-econômico e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

a) situação de emprego do candidato;



dependentes;

b) idade dos filhos ou

c) renda média familiar;

d) número de filhos ou

dependentes;

e) tempo de serviço do

candidato no atual emprego;

f) exercício de trabalho no

Município.

Art. 7 - Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para a classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Art. 8 - Os documentos destinados à comprovação dos itens do art. 4º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 6º, segundo a fórmula expressa no art. 7º, bem como os critérios de desempate serão os constantes do Manual de Procedimentos para a Inscrição e Seleção dos candidatos a imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de Habitação, constante dos anexos desta Lei, devendo estar expressos no edital de abertura das inscrições.

Parágrafo Único - Na utilização dos imóveis de que trata esta Lei, terão prioridade os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas ou de outras subabitações, bem como, aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente pobres cadastrados no Departamento Municipal de Habitação em plano de reassentamento.

Art. 9 - Encerrada as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado na sede da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais, figurando os demais como suplentes.



12.06
P2

Parágrafo 1º - Os classificados para a obtenção das unidades habitacionais 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 2º - Os candidatos que não comparecerem no prazo que lhes for assinado, para os fins e efeito no disposto no parágrafo anterior, serão excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

Art. 10 - A distribuição das unidades habitacionais será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infra-estrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio.

Art. 11 - A concessão de direito real de uso, de que trata esta Lei, será onerosa e obedecerá às seguintes condições gerais e uniformes:

a) o terreno será utilizado exclusivamente para a construção da moradia do concessionário e sua família;

b) o prazo de concessão será de, no mínimo, 10 (dez) anos, prorrogável por um período igual ou menor;

c) os direitos decorrentes da concessão serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia;

d) o concessionário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, sob a forma de mutirão;

e) o Município concorrerá com recursos técnicos para a construção das unidades habitacionais, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo;

f) as unidades habitacionais serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Conselho Municipal de Habitação;

Furcadas



g) apurado o desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescinderá o contrato de concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização ou retenção;

h) a locação do imóvel ou sua cessão ou transferência a terceiro, sob qualquer título, determinará a resolução do contrato de concessão.

Parágrafo 1º - Os contratos de concessão de uso como direito real resolúvel, celebrados nos termos desta Lei, serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio com as cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente, do termo serão extraídos translados para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao concessionário.

Parágrafo 2º - As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor da avaliação do terreno ou do prédio, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu cônjuge sobrevivente ou a seus herdeiros pela ordem legal de sucessão.

Parágrafo 3º - Caso o concessionário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município, conforme dispõe o parágrafo 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8666/93, alterada pela Lei Federal nº 8883/94.

Parágrafo 4º - Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do concessionário para outro Município, hipótese em que poderá solicitar ao Departamento Municipal de Habitação para transferir à novo concessionário, escolhido mediante sorteio entre os suplentes interessados imediatamente classificados com pontuação idêntica, o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, nas condições que estabelecerem.



Art. 12 - O plano de construção de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Habitação, ficando isento o concessionário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art. 13 - O plano de urbanização específico de cada área, após elaborado pelo Executivo através do trabalho integrado das SEcretarias Municipais de Planejamento, de Serviços Urbanos, Departamento Municipal de Habitação e Diretoria de Meio Ambiente, será previamente submetido à aprovação da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental e a registro no Cartório do Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de concessão de que trata esta Lei.

Art. 14 - No caso de construção pelo concessionário, este terá prazo de até 03 (três) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" da Prefeitura em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão de contrato.

Art. 15 - Caberá ao Conselho Municipal de Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e de construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 16 - As unidades habitacionais serão financiadas aos concessionários dos lotes pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 17 - Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômica-financeira do proponente, da seguinte forma:

I - No momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar;

II - No caso em que, no decorrer do prazo de amortização, o comprometimento ultrapassar os 25% (vinte e cinco por cento) iniciais, o contrato poderá ser renegociado;



III - A prestação mensal poderá ser de valor superior ao limite estabelecido neste artigo, quando houver manifesto e expreso interesse do adquirente;

IV - As prestações atrasadas serão atualizadas de conformidade como o artigo 18, além de juros legais e multa de 3% (três por cento) do respectivo valor.

Art. 18 - O valor da prestação para todas as modalidades de financiamento previstas nesta Lei será reajustada semestralmente, na proporção da variação acumulada no período pelo INPC (IBGE) ou índice que vier substituí-lo ou qu lhe seja equivalente.

Parágrafo único - Completado o pagamento do número ajustado de prestações, o imóvel será considerado quitado, para os fins do parágrafo 3º do Art. 11.

Art. 19 - Caso queira, o mutuário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas quantas tiver capacidade financeira para tal.

Art. 20 - O preço dos lotes e habitações populares serão estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, determinado pelos seguintes elementos:

I - localização e dimensão dos lotes;

II - valor dos materiais, instalações e mão-de-obra empregados na construção, sua localização e dimensões.



10
122

Cria o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências.

Art. 21 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, em caráter permanente, como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, no implemento da política habitacional do Município.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Habitação - COMHAB fica vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Art. 22 - Compete ao COMHAB:

I - ^{MANUSEAR} aprovar a Política de Habitação, a ser proposta pela Secretaria Municipal de Habitação (ou equivalente), e fixar diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;

II - ["] aprovar os programas de alocação de recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente) e baixar normas relativas a sua operacionalização;

III - ^{PROTOR} fixar as condições gerais quanto a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);

IV - ^{1. PROTOR} estabelecer a política de subsídios do Programa Municipal de Habitação;

V - ^{SUGERIR} determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimo, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como estabelecer o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);



VI - definir as condições de atuação do Agente Financeiro Municipal, em conformidade com o estabelecido no Programa Municipal de Habitação;

VII - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente);

VIII - estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;

IX - ^{MANIP} dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Programa Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

X - elaborar seu regimento interno;

XI - propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais do Município, sem fins licrativos;

XII - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas para população de baixa renda;

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto no inciso II deste artigo a Secretaria Municipal da Fazenda deverá comunicar, no final de cada exercício, orçamento do Fundo Habitacional Popular (ou equivalente) para o exercício seguinte.

Art. 23 - Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá, ainda, ao Conselho Municipal de Habitação:

I - definir as áreas prioritárias para as alocações, no Municípios, dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;

II - verificar o enquadramento dos pleitos de financiamento de projetos nos pré-requisitos do Programa Municipal de Habitação;



11.12
128

III - hierarquizar os pleitos enquadrados.

Art. 24 - O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

I - do Município:

a) 01 (um) representante do Departamento Municipal de Habitação;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Criança e Ação Social;

c) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento;

d) 01 (um) representante da Secretaria de Serviços Urbanos;

e) 01 (um) representante da Diretoria de Meio Ambiente;

f) 01 (um) representante da Secretaria da FAZenda;

II - Da Sociedade Civil:

a) 01 (um) representante da União das Associações dos Moradores de Guaíba - UAMG;

b) 01 (um) representante da Sociedade de Engenharia e Arquitetura de Guaíba - SEAG;

c) 01 (um) representante do Plano Diretor;

d) 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores;

e) 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Guaíba - ACIGUA;

f) 01 (um) representante da Indústria da Construção Civil ou Sindicato.



16.13
128

Parágrafo 1º - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação será escolhido em eleição direta pelos membros do Conselho.

Parágrafo 2º - Os representantes e respectivos suplentes serão indicados:

I - pelas entidades respectivas, no caso do inciso II, alíneas "a", "b", "c" e "d";

II - pelo Prefeito Municipal, no caso do inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "d";

Parágrafo 3º - Os membros representantes e respectivos suplentes terão mandato de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

Art. 25 - As decisões do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB - serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros, contando o Presidente.

Parágrafo único - O voto do Presidente será exigido apenas em caso de desempate.

Art. 26 - A Função de Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação não será remunerada, mas considerada serviço público relevante à comunidade.

Art. 27 - A presente lei será regulamentada no que couber.

Art. 28 - Os orçamentos anuais cosignarão dotações orçamentárias destinadas ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB.

Art. 29 - É criado o Fundo Habitacional popular - FHP, com dotação orçamentária própria e conta especial, destinada a financiar projetos habitacionais populares - construção de habitações para os munícipes de baixa renda, bem como, auxiliá-los na reforma ou melhoramento delas.

Art. 30 - Constituem recursos de FHP:



1114
128

a) os aprovados em Lei Municipal ou constantes dos orçamentos;

b) os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;

c) os recebidos em doação de entidades privadas;

d) os auxílios e subvenções específicos por órgãos públicos;

e) os provenientes de financiamentos obtidos em instituições bancárias oficiais ou privadas;

f) os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades de caixa;

g) os provenientes de transferências decorrentes de convênios que possam vir a ser assinados com órgãos federais e estaduais;

h) os provenientes das prestações relativas às concessões de direito real de uso de lotes e/ou unidades habitacionais.

Art. 31 - Para candidatar-se ao financiamento pelo FHP, o interessado deverá atender aos requisitos constantes dos incisos I, II, e III do art. 3 desta Lei.

Parágrafo único - Em caso de solicitação de financiamento para reforma ou melhoramento, deverão ser atendidos os requisitos constantes do inciso II do art. 3, além da comprovação de não possuir outro imóvel de qualquer espécie afora aquele onde os recursos serão aplicados.

Art. 32 - Os financiamentos à conta do FHP serão liberados pelo Chefe do Executivo, em processo do qual conste a satisfação dos requisitos e parecer favorável exarada após estudo sócio-econômico realizado pela Secretaria Municipal da Habitação e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação.



Parágrafo 1º - O valor do financiamento corresponderá ao preço da casa popular e do lote respectivo ou valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados na casa própria.

Parágrafo 2º - A amortização do financiamento será efetivada em sessenta prestações mensais consecutivas.

Art. 33 - A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financiamentos da movimentação dos recursos do FHP nos termos da Lei Federal nº 4320/64 e fará a tomada de contas dos recursos aplicados.

Art. 34 - O excesso de caixa verificado será aplicado no mercado de capitais, através de instituição oficial.

Art. 35 - O Município, mediante convênio, cometerá a órgão oficial do Sistema Financeiro, a gestão do programa de financiamento de que trata esta Lei.

Art. 36 - Os orçamentos anuais consignarão dotação orçamentária própria para assegurar o funcionamento do Departamento Municipal de Habitação.

Art. 37 - o Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 38 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, aos


JOÃO COLARES

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Luiz Carlos dos Reis Goulart

Sec. Mun. da Adm. e Rec. Humanos





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER JURÍDICO Nº 47/96

" Projeto-de-Lei nº 021/96, do Executivo, dispondo sobre a política habitacional do Município, criando o Conselho Municipal da Habitação e o Fundo Habitacional Popular, dando outras providências. "

Conforme justificativa, o presente projeto visa a criação de uma política habitacional para o Município, prevendo a constituição de um Conselho Municipal de Habitação - COMHAB como órgão de assessoramento .

Através do Ofício nº 1.371/96, de 29.11.96, DPM aponta diversas falhas técnicas no projeto, todas procedentes

A criação do Conselho Municipal de Habitação(art. 21), vem seguida das ações de sua competência (art. 22), entre as quais, aprovar dos programas de alocação de recursos do Fundo Habitacional Popular(ou equivalente), em seu inciso II; fixa as condições gerais quanto a limites, contrapartidas, prazos, a lização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos cessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos Fundo Habitacional Popular(ou equivalente), inciso III; mencion igualmente o Fundo Habitacional Popular(ou equivalente), nos inci os V, VII, XII, § único entre outros.

...

PLE 021/1996 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 021408 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8D37F4CA279E8313AA6F068222127BB5





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

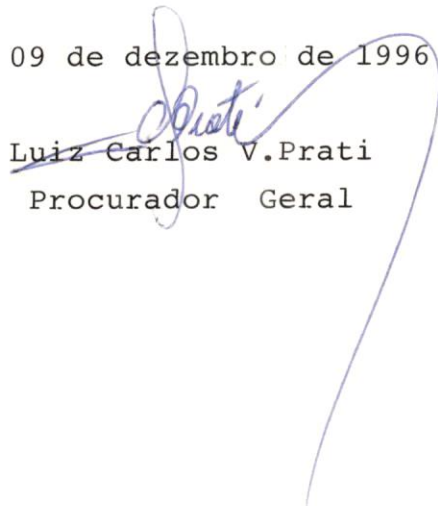
O projeto-de-lei em exame cria o FUNDO HABITACIONAL POPULAR, sendo desnecessária a expressão " ou equivalente ", já que no art. 29 fica definida a nomenclatura do Fundo.

Entendemos, assim, que a expressão acima deve ser eliminada de todos os artigos, incisos e parágrafos em que é mencionada.

É o nosso parecer,

s.m.j.

Em 09 de dezembro de 1996


Luiz Carlos V. Prati
Procurador Geral

