



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 38173

Espécie do Expediente: Cria o Departamento Municipal de Habitação.

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 03 / Setembro / 19 73

Protocolado sob N.º 565 / TB. 38

ANDAMENTO

Passou à Comissão de Justiça e Redação, em 03.09.73.

[Signature]
Secretário

Com parecer favorável em 17/9/73

[Signature]

[Signature]
17/9/73

PLÉ 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. N.º 264 / 73-GAB

EM, 03 / 08 / 1973

Senhor Presidente

Escreveu o Arq. Jorge Neves que o Município é que recebe o impacto direto dos problemas da sub-habitação; entretanto ele é constituído de uma estrutura administrativa muito frágil para suportar tal impacto.

Todavia, não pode o município alheiar-se do problema; ele existe, surge aqui, ora ali, ora na habitação clandestina nas vias ou logradouros, quase num fenômeno de geração espontânea, ora na constituição dos chamados mocambos, numa promiscuidade perigosa.

São exatamente as cidades próximas dos grandes centros que o problema torna-se mais angustiante, como estágio natural do êxodo rural.

A nossa cidade possui já os seus mocambos, constituídos em perigosa promiscuidade. Calcula-se que mais de quinhentas habitações de nível baixo existem em áreas denominadas em deterioração, isto é, promíscuas, insalubres, sem o mínimo requisito habitacional que estão se constituindo em perigo iminente à saúde pública.

Nestas condições, encaminhamos à elevada apreciação dessa Colenda Câmara o projeto de lei nº 38/73, que cria, em face das razões acima exposta, o Departamento Municipal de Habitação.

Acreditamos que a solução apontada seja que mais se coadune com as peculiaridades locais de nosso município.

No aguardo de rápido pronunciamento dos lustres vereadores, subscrevemo-nos, atenciosamente.

ILMO. SR.
OTERO PAIVA GUIMARÃES

DR. DIR. COELHO RONDALVES

02
91

PLE-038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROJETO-DE- LEI Nº 34/73

CRIA O DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DR. RUY COELHO GONÇALVES, Prefeito Municipal de Guaíba.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - É criado o Departamento Municipal de Habitação
DEMAHB, subordinando-se, seu funcionamento nos limites traçados
na presente Lei.

Art. 2º - Ao DEMAHB compete:

- a) desenvolver a política habitacional do município sob a orientação do Prefeito Municipal e no interesse social do município, em harmonia com o Governo da União e do Estado;
- b) promover a desapropriação de imóveis declarados de utilidade pública ou interesse social, para utilização na política habitacional;
- c) promover loteamentos destinados a moradias populares e manter o respectivo cadastro;
- d) adquirir, sempre que possível por concorrência pública, áreas de terras para a construção de conjuntos residenciais;
- e) realizar convênios com entidades de direito público ou privado, para finalidades que se enquadrem nas atribuições do Departamento;
- f) efetuar a venda de terrenos e habitações, sob financiamento, na forma da legislação federal, a grupos familiares selecionados, mediante inquérito social;
- g) administrar seus bens e promover medidas objetivas a racionalização dos serviços a seu cargo.

9

FILE 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9



.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Art. 3º - Constituem o DEMAHB os seguintes órgãos:

I - Conselho Deliberativo (CD), órgão colegiado, integrado pelo Diretor Geral do Departamento, que é seu presidente nato, e por um arquiteto ou estudante de arquitetura; um economista; um advogado; um assistente social ou estudante de Serviço Social e um operário.

II - Diretoria Geral, órgão executivo dirigido por um Diretor Geral.

III - Delegação de Controle, órgão de fiscalização contábil e financeira, designada pelo Prefeito.

Art. 4º - O membro efetivo e respectivo suplente do Conselho Deliberativo serão nomeados pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Deliberativo é de quatro (4) anos e coincidirá com o ano civil, admitida recondução.

§ 2º - O Conselho se reunirá com o quorum mínimo de cinco, ordinariamente uma (1) vez cada três meses e, extraordinariamente, quando convocado na forma do seu Regimento.

§ 3º - As decisões do Conselho serão tomadas por maioria cabendo ao Presidente, somente, o voto de desempate.

§ 4º - Sobre as decisões do Conselho poderá o Presidente exercer o direito de veto, o qual será decidido na reunião seguinte, cabendo recurso ao Prefeito no caso de sua rejeição.

§ 5º - Nos impedimentos do Diretor, presidirá o Conselho seu membro mais idoso.

§ 6º - O Conselho será assessorado por funcionários DEMAHB, quando convocados.

§ 7º - O membro efetivo do Conselho que falhar mais três (3) sessões ordinárias, sem causa justificada, perderá mandato. O Prefeito, notificado do fato, o demitirá, dando, de conhecimento à entidade a que pertencer o faltoso, para que o substitua.

Art. 5º - A Delegação de Controle se constituir-se-á três membros, sendo dois funcionários municipais efetivos, possuidores de curso superior de ciências contábeis ou curso a ele equiparado, e um comerciante indicado em lista tríplice pela Associação

PLE 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....
Comercial.

Parágrafo único - O mandato dos membros da Delegação de Controle serão de quatro (4) anos e coincidirá com o ano civil.

Art. 6º - Ao Conselho Deliberativo compete:

- a) elaborar e aprovar seu regimento interno;
- b) deliberar sobre todos os empreendimentos relacionados com a política habitacional do município;
- c) opinar anualmente, sobre o plano de realizações do Departamento para o exercício seguinte, e fiscalizar a sua execução;
- d) dar parecer sobre a proposta orçamentária, elaborada pela Diretoria Geral, e sobre a prestação de contas anual;
- e) deliberar sobre operações financeiras, concorrências, convênios, contratos, fixação de preços, tarifas, desapropriações, alienações e permutas;
- f) representar ao Prefeito, pelo voto de um terço (1/3) dos seus membros, sempre que forem constatadas irregularidades na administração do Departamento.

Art. 7º - À Diretoria Geral compete:

- a) administrar executivamente o DEMAHB, através do Diretor Geral e na forma estabelecida em leis e regulamentos;
- b) elaborar o plano de realizações do DEMAHB, submetê-lo ao Conselho e executá-lo de acordo com a política habitacional do Município;
- c) preparar e encaminhar à apreciação do Conselho a proposta orçamentária e a prestação anual de contas;
- d) realizar todas as demais tarefas executivas do DEMAHB, estabelecidas no Art. 2º;
- e) representar, por seu titular, o Departamento em juízo e fora dele.

Art. 8º - Compete à Delegação de Controle:

- a) elaborar o seu Regimento Interno;
 - b) exercer assídua fiscalização da administração financeira e contábil do DEMAHB, podendo, a qualquer momento ostensiva ou sigilosamente, na forma do Regulamento, realizar pe-
-

9
PLE 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....
rícias e verificar o estado da caixa;

c) fiscalizar a execução orçamentária, bem como examinar a escrituração e respectiva documentação, conferindo-a, se necessário, "in loco", com as obras e serviços a que se refiram;

d) apresentar ao Conselho pareceres referentes aos balancetes mensais, às prestações de contas anuais e aos demais exames e verificações realizados;

e) dar parecer prévio sobre convênios, acordos, contratos e operações de crédito, fiscalizando a aplicação dos mesmos, sob o ponto de vista econômico-financeiro;

f) levar ao conhecimento do Conselho quaisquer irregularidades verificadas;

g) informar as consultas que lhe forem submetidas pelos demais órgãos do DEMAHB.

Art. 9º - A receita do DEMAHB será constituída:

a) Da contribuição anual do Município corresponde do ao montante da despesa orçada para o pessoal do Departamento;

b) Das amortizações, juros, taxas, tarifas e demais rendas e produtos da receita de investimentos, operações imobiliárias, alienações e prestações de serviços;

c) dos produtos de operações de crédito;

d) de créditos abertos em seu favor;

e) de quaisquer contribuições, subvenções ou doações de entidades públicas ou privadas, para aplicação na política habitacional;

f) de outras rendas eventuais.

Art. 10 - Os projetos e plantas de loteamentos, de conjuntos residenciais ou de construções isoladas, elaboradas pelo DEMAHB ou pelo mesmo contratados, serão obrigatoriamente submetidos à aprovação da Seção de Engenharia do Município.

Art. 11 - Para efeito de venda, o preço da unidade residencial será formado pelo valor do terreno ou área ideal, mais o custo do prédio ou área construída e acrescido do custo estimado dos serviços de urbanização e dos juros relativos ao financiamento.

PLE 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....

Parágrafo único - Nos loteamentos que visem especialmente a eliminação de "malocas" e outras formas sub-humanas de habitação, a prestação mensal não deverá ser superior a vinte e cinco por cento (25%) do salário mínimo regional vigente.

Art. 12 - O cargo de Diretor Geral do DEMAHB terá vencimento e representação iguais aos de Secretário do Município, salvo quando exercido cumulativamente por um secretário.

Art. 13 - A fiscalização das vilas e aglomerados habitacionais passa a ser atribuição da Divisão de Fiscalização (DF).

Art. 14 - As remoções realizadas para desimpedir terrenos de propriedade particular serão feitas mediante indenização das despesas realizadas.

Art. 15 - A proposta orçamentária do DEMAHB obedecerá ao que lhe prescreverem a Lei Orgânica, esta Lei e a Legislação Federal específica.

Parágrafo único - A prestação de contas anual do DEMAHB será feita nos termos da Legislação Federal que rege a matéria, far-se-á acompanhar de parecer conclusivo da Delegação de Controle e de Relatório detalhado, de rubrica por rubrica, do Diretor Geral e aprovado pelo Conselho Deliberativo.

Art. 16 - Ouvido o Conselho do Plano Diretor, o Executivo Municipal, se julgar conveniente, promoverá a transferência para o domínio do DEMAHB, de todas as áreas de terra de propriedade do Município que sejam passíveis de utilização na política habitacional, quer pelo aproveitamento imediato, mediante loteamento quer pela sua alienação ou permuta com glebas mais apropriadas finalidade.

Art. 17 - Serão lotados "ex-offício" pela Secretaria Municipal da Fazenda, para os pagamentos de impostos e taxas, todos os imóveis existentes nas vilas populares.

.....

PLIE-038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

.....
Parágrafo único - Os imóveis não escriturados serão lotados em nome dos promitentes compradores.

Art. 18 - Os ocupantes de imóveis mediante locação poderão ser transformados em promitentes compradores, com custo atualizado.

Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em _____



DR. RUY COELHO GONÇALVES
Prefeito Municipal

PLE 038/1973 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022223 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5584506E0D9C5AA87DC72BE081D42FF9

