



PROJETO DE LEI Nº 7445/EXECUTIVO

Fixa diretrizes para a política habitacional do Município e dá outras providências.

Art. 1º Para efeitos desta Lei, considera-se de baixa renda a população residente em precárias condições de moradia, favelas, cortiços, habitações coletivas, com faixa de renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos nacional, vigente à época da implantação de cada programa.

Art. 2º Os beneficiários dos Programas de Habitação deverão comprovar que residem no Município de Santa Maria, há pelo menos 03 (três) anos, mediante título eleitoral, comprovante escolar ou registro nas concessionárias e serviços de água, luz e telefone.

Parágrafo único. É vedada a concessão de programas habitacionais criados por esta Lei a menores de idade.

Art. 3º A Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, após receber o requerimento de inscrição, providenciará a seleção das solicitações obedecendo os seguintes critérios quanto aos Grupos Familiares:

- I. Que habite em lugares inadequados para a sobrevivência, como: áreas insalubres, áreas de risco e áreas de proteção ambiental;
- II. Que possua criança ou adolescente em situação de risco;
- III. Que possua dependente deficiente físico ou mental, dando ênfase aos não contemplados com pensão governamental;
- IV. Que possua idosos como componentes do ambiente familiar;
- V. Que possua a mulher como chefe de família; e
- VI. Que esteja reassentado de forma irregular.

Parágrafo único. Após o término da inscrição, a seleção dos inscritos será publicada.

Art. 4º Após a seleção, será realizada a classificação seguindo os critérios abaixo especificados em conformidade com características de cada Grupo Familiar:

- I. Com o menor índice da relação entre a renda familiar e o número de pessoas do grupo familiar;
- II. Que possua dependentes devidamente matriculados na rede escolar, dando ênfase aos menores não atendidos por programas públicos de incentivo à escolaridade;
- III. Que possua maior tempo de residência no Município.

Art. 5º Após a classificação, será publicada na imprensa local a relação das famílias contempladas pelos programas.

Parágrafo único. Os classificados disporão de 60 (sessenta) dias para a assinatura do contrato, sob pena de exclusão, salvo justificativa idônea.

Art. 6º Os lotes e as unidades habitacionais serão cedidos sob a forma de Concessão de Direito Real de Uso, com opção de compra ou direito de aquisição ao final.

Art. 7º A rescisão contratual do direito real de uso ocorrerá nos seguintes casos:

- I. Por desvio da finalidade na utilização do imóvel;
- II. Pela cessão a terceiros;
- III. Pela mudança de local da obra.

§ 1º Entende-se por desvio de finalidade o beneficiário ceder, alugar, vender a terceiros e utilizar para fins ilegais ou outros a não ser o de habitação.

§ 2º Entende-se por mudança de local quando o beneficiários assume outra área para executar sua obra e não a que lhe foi destinada.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria
Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa

§ 3º O direito real de uso não poderá ser cedido nem dado em garantia.

Art. 8º Os imóveis retomados em consequência de rescisão ou distrato serão reaproveitados pelos Programas Habitacionais.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Fica revogada a Lei Municipal nº 2253/1982, de 25 de maio de 1982.



JUSTIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 7445/Executivo, que

Fixa diretrizes para a política habitacional do Município e dá outras providências.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei que pretende fixar diretrizes para a política habitacional no Município de Santa Maria.

Os programas habitacionais brasileiros apresentaram, ao longo do tempo, grande variação entre a necessidade da população e a demanda oferecida sendo que, em alguns momentos, apresentavam várias oportunidades para os cidadãos adquirirem sua casa própria e em outros praticamente inexistiam.

A Criação do BNH (Banco Nacional de Habitação) pela Lei 4.380 de 1964 marcou o início da política habitacional no País. Este programa durou até a publicação do Decreto Lei 2.291 de 1986 que extinguiu esta linha de financiamento para casa própria.

Após a extinção do BNH, abriu-se uma lacuna de aproximadamente duas décadas até a retomada das políticas habitacionais por parte dos poderes públicos municipais, estaduais e federal. A consequência desta lacuna de tempo, além do aumento de ocupações ou loteamentos irregulares, são as legislações de diretrizes habitacionais que acabaram por se tornar desatualizadas, uma vez que foram concebidas antes da Constituição Federal de 1988.

O exemplo deste acontecimento é a Lei Municipal nº 2.253/1982, ainda em vigência, que Fixa as Diretrizes para a Política Habitacional do Município e não contempla a Lei Orgânica de Assistência Social - Lei nº 8.742/93, o Estatuto das Cidades – Lei nº 10.257/01, o Estatuto da Criança e Adolescente – Lei nº 8.069/90 e o Estatuto do Idoso – Lei nº 10.741/03. Legislações que baseiam as políticas sociais dos governos nas três esferas administrativas.

Desta forma, o Poder Executivo apresenta este Projeto de Lei para Fixar as Diretrizes Habitacionais do Município de Santa Maria.

Santa Maria, 01 de outubro de 2010.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal