



ADM. 2013 - 2016

# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



## LEI Nº 4.663 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015

**CONSOLIDA** a política habitacional de interesse social do Município, voltada para a população de baixa renda .....

**TEODORA BERTA SOUILLJEE LUTKEMEYER, PREFEITA DO MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE/RS.**

**FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei consolida as normas que regulam a política habitacional de interesse social do Município de Não-Me-Toque/RS, voltada para a população de baixa renda.

**§ 1º.** A política habitacional do Município poderá ser implementada mediante:

- I** – venda de habitações populares;
- II** – venda de terrenos públicos para construção;
- III** – doação de terreno público para construção de imóvel mediante financiamento feito na Caixa Econômica Federal ou em outro órgão oficial, e ainda, com Cooperativas e Associações com fins habitacionais.
- IV** – permissão de uso;
- V** – aluguel social;
- VI** – reformas habitacionais.

**§ 2º.** Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I** - implantar parcelamentos do solo;
- II** - construir habitações populares;
- III** - financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV** – realizar serviços de terraplanagem, escavação e aterro;
- V** – construção e reconstrução de sumidouros (serviços de máquinas e veículos, mão-de-obra e material para construção do sumidouro).
  - a)** A solicitação dos incentivos acima descritos deverá ser requerida através do Formulário Padrão, conforme Anexo Único da presente Lei.
  - b)** Somente serão beneficiários dos incentivos descritos no inciso acima, as pessoas cadastradas junto à Secretaria Municipal de Assistência Social - CADÚNICO.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I** - população de baixa renda: o grupo familiar com renda de até 05 (cinco) salários mínimos, considerada a média mensal;



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



- II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;*
- III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;*
- IV – parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.*

**Art. 3º.** *O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado.*

**Art. 4º.** *Fica instituído o Cadastro Geral para Programas Habitacionais no Município de Não-Me-Toque (RS). O cadastro é instrumento de orientação na formulação, ampliação e implementação de programas habitacionais.*

**§ 1º** *O cadastramento deverá ser realizado na Secretaria Municipal de Habitação, mediante apresentação dos seguintes documentos pelo interessado:*

- I – Documento de identificação de todos os componentes do grupo familiar;*
- II – Título de Eleitor de todos os componentes do grupo familiar;*
- III – Comprovante de Renda de todos os comprovantes do grupo familiar;*
- IV – Comprovante de Residência.*

**§ 2º** *É de responsabilidade do interessado na manutenção do seu cadastro, a promoção de sua atualização periódica junto à Secretaria Municipal de Habitação.*

**§ 3º** *O cadastrado que tiver interesse na manutenção dos seus dados junto ao Cadastro Geral para Programas Habitacionais deverá atualizá-lo periodicamente, implicando na automática exclusão a ausência de promoção de atualização superior a 2 (dois) anos consecutivos.*

**§ 4º** *O registro no Cadastro Geral para Programas Habitacionais não substitui a inscrição para candidatura em lançamento de Programas Habitacionais específicos promovidos pela Administração Municipal.*

**Art. 5º.** *Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Habitação, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com todos 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 poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do § 1º, do artigo 1º, cabendo ao Poder Executivo a formalização dos respectivos contratos.*

**Art. 6º.** *Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:*

- I - residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos;*
- II - renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos;*



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



*III - não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;*

*IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município.*

**Parágrafo único.** *A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma deste artigo e seguintes para todos os programas previstos nos incisos do artigo 1º.*

**Art. 7º.** *Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:*

*I – reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos;*

*II – critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão.*

**Art. 8º.** *Das unidades habitacionais, de cada empreendimento, na ausência de percentual superior fixados em legislação municipal ou estadual, serão reservadas pelo menos 3º (três por cento) para atendimento a pessoa com deficiência ou cuja família façam parte pessoas com deficiência, que figurará no cadastro de todos candidatos além do cadastro específico.*

**Art. 9º.** *No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:*

*I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista ou certidão de nascimento;*

*II – prova de rendimentos, inclusive dos filhos e dependentes;*

*III – prova de residência do Município, e;*

*IV – prova de não possuir imóvel em seu nome.*

**Parágrafo único.** *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 deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura.*

**Art. 10.** *A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:*

*I – renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos mensais;*

*II – residência e local de trabalho no Município, e;*

*III – não ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos 5 (cinco) anos.*

**Parágrafo único:** *A conjugação destes critérios expressa a necessidade sócio-econômica do candidato inscrito e selecionado. A discordância de um ou mais critérios acarretará na inabilitação do programa habitacional.*



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



**Art. 11.** 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 na data da inscrição:

- I** – situação atual do domicílio (a);
- II** – situação da composição familiar (b);
- III** – renda familiar (c);
- IV** – situação de emprego no Município (d);
- V** – beneficiário em programas sociais (e);
- VI** – tempo de cadastro habitacional (f).

**§ 1º** A influência dos critérios enumerados neste artigo fornecerá os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **A + B + C + D + E + F.**

**§ 2º** Para efeito da classificação mencionada neste artigo, levar-se-á em consideração o maior grau de vulnerabilidade apurado pela soma da pontuação atingida pelo candidato, conforme a seguinte Tabela:

<b>Situação atual do domicílio</b>	Áreas de risco, insalubres ou que tenham sido desabrigadas, desde que devidamente certificado pela Secretaria de Meio Ambiente ou Defesa Civil	30 pontos
	Famílias em coabitação	20 pontos
	Imóvel cedido	10 pontos
	Imóvel alugado	05 pontos
<b>Situação de Composição Familiar</b>	Monoparental feminina com filhos	30 pontos
	Monoparental masculina com filhos	20 pontos
	Casal com filhos	15 pontos
	Casal sem filhos	10 pontos
	Solteiro/viúvo	05 pontos
<b>Situação especial</b>	Idoso – 60 anos	10 pontos
	Pessoa com deficiência	10 pontos
	Pessoa com doença crônica	10 pontos
	Dependentes menores de 18 (dezoito) anos - cada	05 pontos
<b>Renda Familiar</b>	Até 1 (um) salário mínimo	30 pontos
	1 (um) a 2 (dois) salários mínimos	20 pontos
	2 (dois) a 3 (três) salários mínimos	15 pontos
	3 (três) a 4 (quatro) salários	10 pontos



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



	<i>mínimos</i>	
	4 (quatro) a 5 (cinco) salários mínimos	05 pontos
<b>Situação de emprego</b>	<i>Desempregado/Biscateiro</i>	20 pontos
	<i>Autônomo</i>	15 pontos
	<i>Aposentado</i>	10 pontos
	<i>Emprego fixo</i>	05 pontos
<b>Beneficiário de Programa Social</b>	<i>Aluguel social</i>	10 pontos
	<i>Bolsa Família</i>	05 pontos
<b>Tempo de cadastro habitacional</b>	05 (cinco) anos ou mais	05 pontos
	04 (quatro) anos	04 pontos
	03 (três) anos	03 pontos
	02 (dois) anos	02 pontos
	01 (um) ano ou menos	01 ponto

**§ 3º** Para os efeitos da Tabela a que se refere o caput deste artigo, consideram-se:

**I** – famílias em coabitação: a existência de dois núcleos familiares (casal com ou sem filhos) que residem em um mesmo domicílio (de forma temporária), por não possuírem condições de arcar com despesas de aluguel, não se considerando como tal os casos de filhos solteiros que residem com os pais;

**II** – dependentes: filhos, netos, sobrinhos, tutelados ou curatelados, menores de 18 (dezoito) anos (desde que sob a guarda legal do candidato, devidamente comprovada);

**III** – doença crônica: moléstias relacionadas ao inciso XIV do artigo 6º da Lei nº 7.713/1988 e no §2º do artigo 30 da Lei nº 9.250/1995, utilizada pela Secretaria da Receita Federal: AIDS (Síndrome da Imunodeficiência Adquirida), alienação mental, cardiopatia grave, cegueira, contaminação por radiação, doença de Paget em estado avançado (osteíte deformante), doença de Parkinson, esclerose múltipla, espondiloartrose anquilosante, fibrose cística (mucoviscidose), hanseníase, nefropatia grave, hepatopatia grave, neoplasia maligna, paralisia irreversível e incapacitante, e tuberculose ativa.

**§ 4º** Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, o primeiro critério de desempate será a maior pontuação quanto a situação atual do domicílio. Permanecendo o empate, prevalecerá o maior número de pontos obtidos sucessivamente nos seguintes itens de pontuação:

**I** – situação de composição familiar;

**II** – renda familiar;

**III** - situação de emprego;

**IV** – beneficiários de programa social;

**V** – tempo de cadastro habitacional;

**VI** - persistindo o empate no resultado dos itens acima, os inscritos serão selecionados através de sorteio público.



ADM. 2013 - 2016

# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



## **CAPÍTULO II** **DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS**

**Art. 12** A venda das habitações populares obedecerá a seguinte condição:

**I** - o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

**II** - o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;

**III** - o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com o prévio consentimento do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

**IV** - todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair no imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando-se o Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;

**V** - o Município poderá concorrer com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo; e

**VI** - as habitações obedecerão o projeto e memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo, conforme a renda de cada mutuário.

**§ 1º.** Os contratos de compra e venda celebrados serão formalizados com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei, entregando-se uma (01) via para o beneficiário.

**§ 2º.** O adquirente de imóvel em programa habitacional que mudar de domicílio para outro Município, poderá solicitar à Secretaria Municipal de Habitação a transferência do bem a outro interessado, escolhido entre os suplentes interessados imediatamente classificados que se disponibilizarem a assumir o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, nas condições que estabelecerem e o saldo devedor com pagamento das prestações devidas.

**Art. 13.** O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Habitação, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

**Art. 14.** O plano de urbanização específico de cada área, após elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado da Secretaria de Habitação, Secretaria de Administração e Planejamento e Departamento de Engenharia do, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



*Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.*

**Art. 15.** *No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 12 (doze) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" do Município em 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão do contrato.*

**Art. 16.** *A construção das unidades habitacionais deverão obedecer as normas constantes no Plano Diretor Urbano do Município e caberá ao Departamento de Engenharia Municipal emitir parecer sobre os plano de urbanização e construção de moradias populares.*

**Art. 17.** *A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos será financiada aos beneficiários pelo prazo de até 120 (cento e vinte) meses, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.*

**§ 1º.** *As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.*

**§ 2º.** *Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel.*

**Art. 18.** *O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Habitação, determinado pelos seguintes elementos, conforme o caso:*

**I** - *localização e dimensão dos lotes; e*

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

**Art. 19.** *Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário, da seguinte forma:*

**I** - *no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;*

**II** - *ultrapassado o limite fixado no inciso anterior, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;*

**III** - *todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:*

**a)** *multas;*

**b)** *juros vencidos;*

**c)** *amortização.*



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



**Art. 20.** *Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.*

### **CAPÍTULO III DA DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA**

**Art. 21.** *Fica o Poder Executivo autorizado a fazer doação de terreno público para construção de imóvel residencial mediante financiamento feito na Caixa Econômica Federal ou em outro órgão oficial, e ainda, com Cooperativas e Associações com fins habitacionais, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, III, desta Lei.*

**Parágrafo único.** *A constatação do previsto no caput deste artigo, deverá ser feita através da Secretaria de Habitação do Município, mediante laudo circunstanciado.*

**Art. 23.** *A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início e término no prazo contido no financiamento.*

**Art. 24.** *Caso o interessado não consiga o financiamento junto ao órgão oficial, o imóvel retorna ao domínio Público.*

### **CAPÍTULO IV PERMISSÃO DE USO**

**Art. 25.** *Fica o Poder Executivo autorizado a permissão de uso de bem imóvel previsto no art. 1º, § 1º, IV, desta Lei, para fins de moradia.*

**Art. 26.** *A concessão do direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 05 (cinco) anos, prorrogáveis a juízo da municipalidade, por períodos iguais e sucessivos.*

**Parágrafo único.** *Os prazos constantes no "caput" deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato de uso.*

**Art. 27.** *As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.*

**Art. 28.** *No contrato de permissão, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:*

**a)** *obrigação do permissionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso; e*



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



*b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o permissionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.*

### **CAPÍTULO V DO ALUGUEL SOCIAL**

**Art. 29.** *O aluguel social poderá ser concedido para atender necessidades advindas de situações de vulnerabilidade temporária, com prioridade para a criança, a família, o idoso, a pessoa portadora de deficiência, a gestante, a nutriz, todas as situações de violência intrafamiliar e nos casos de calamidade pública.*

**§ 1º** *O aluguel social poderá ser concedido pelo período de até 06 (seis) meses, mediante estudo social técnico que comprove a necessidade e o enquadramento do(s) beneficiário(s) nas situações estabelecidas no "caput" deste artigo, cujo valor mensal poderá ser de até 01 (um) salário mínimo nacional vigente, com recursos orçamentários oriundos do plantão social da Secretaria Municipal de Habitação.*

**§ 2º** *Em casos excepcionais, o período estabelecido no § 1º, poderá ser prorrogado, por igual período e/ou até a extinção da situação de vulnerabilidade temporária, mediante estudo social.*

### **CAPÍTULO VI REFORMAS HABITACIONAIS**

**Art. 30** *Fica o Poder Executivo autorizado a promover o acesso à população em situação de vulnerabilidade social e baixa renda, residentes nas áreas urbanas e rurais do Município de Não-Me-Toque ao Programa de Reformas Habitacionais.*

**Art. 31** *O Programa de Reformas Habitacionais destina-se a atender situações habitacionais de caráter emergenciais, assim consideradas, aquelas que apresentam situações críticas que coloque em risco a integridade física da família residente.*

**Parágrafo único:** *Considera-se reforma a execução de obras de pequeno porte que podem ser realizadas em curto prazo de tempo.*

**Art. 32** *O Programa de Reformas Habitacionais será executado através das seguintes melhorias:*

- I - acréscimo de dormitórios;*
- II - construção e/ou reforma de modulo sanitário;*
- III - melhoria do telhado, com reparo ou substituição;*
- IV – piso/assoalho;*
- V – paredes internas e externas;*
- VI - instalações hidráulicas e elétricas;*
- VII - pintura;*



ADM. 2013 - 2016

## ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL NÃO-ME-TOQUE - RS



- VIII - acessibilidade à pessoa com deficiência e à pessoa idosa;*  
*IX – conclusão da unidade habitacional;*  
*X - outras melhorias condicionadas à análise e aprovação técnica da Secretaria Municipal de Habitação.*

**Parágrafo único.** Os profissionais técnicos especializados avaliarão as unidades habitacionais, definindo as melhorias necessárias mediante projetos e estudo socioeconômico.

**Art. 33** O Programa será executado nas seguintes modalidades:

**I - Autoconstrução:** quando o Município fornece os materiais de construção para as melhorias e a família sozinha ou com a ajuda de amigos e terceiros executa a reforma;

**II - Administração direta:** quando o Município fornece os materiais de construção e a mão-de-obra necessária para executar a reforma.

### **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 34.** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei.

**Art. 35.** A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio.

**Art. 36.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, as contidas na Lei Municipal n.º 3.601, de 11 de agosto de 2009, e suas alterações posteriores em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE/RS, EM 21 DE DEZEMBRO DE 2015.**

**TEODORA BERTA SOUILLJEE LÜTKEMEYER**  
*Prefeita Municipal*

**ELEN C. HEBERLE**  
*Procuradora Jurídica*  
**OAB/RS 58.704**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**NOELI VERÔNICA MACHRY SANTOS**  
*Secretária de Administração e Planejamento*