



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO DE SÃO FELIX-PB
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ. 09.072.463/0001-33

LEI Nº 553/2015

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Salgado de São Félix, voltada para a população de baixa renda, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de Salgado de São Félix – PB. FAÇO SABER que o Plenário da *Câmara Municipal* de Salgado de São Félix – PB aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º *É instituído o Programa Municipal de Habitação Popular, voltada para a população de baixa renda e denominado “CASA DA MINHA FAMÍLIA”.*

Art. 2º Esta Lei dispõe sobre a doação de terrenos para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

- I – viabilizar à população de baixa renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de baixa renda;
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I – população de baixa renda: o grupo familiar com renda insuficiente para suportar as despesas com moradia, sem comprometer as necessidades básicas;*
- II – habitação popular: unidade habitacional edificada com a ajuda do poder público, entendendo-se, para os efeitos desta lei, a doação do terreno;*
- III – terreno público: parcela de terra, denominada lote, servida de estrutura mínima; e*
- IV – parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal.*

§ 1º O Programa “Casa da Minha Família” constitui-se na doação de lotes urbanos de propriedade do Município e concessão do direito de uso dos lotes urbanos em fase de desapropriação, com a finalidade de futura doação aos cessionários, em favor de grupo familiar ou pessoa natural, com o objetivo exclusivo de moradia.

§ 2º Para assegurar a efetividade do "Casa da Minha Família", *ficam destinadas ao programa as seguintes áreas:*

- I – 190 (cento e noventa) lotes de terreno, medindo 8m x 20m cada, localizados na área mencionada pelo Decreto nº 003/2006, que declarou a utilidade pública do imóvel nele especificado, para fins de desapropriação;
- II – 8 (oito) lotes de terreno, medindo 8m x 20m cada, localizados na área mencionada pelo Decreto nº 021/2009, que declarou a utilidade pública do imóvel nele especificado, para fins de desapropriação.

CAPÍTULO II

DA DOAÇÃO DE TERRENOS

Art. 5º As localizações dos terrenos a serem doados serão definidas por sorteio público, realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, com chamada dos interessados, na presença do representante do Poder Legislativo e do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 6º Com os beneficiários selecionados, o Município celebrará contrato de promessa de doação, precedida de avaliação, com as obrigações assumidas pelos contratantes.

CAPÍTULO III

DOS ENCARGOS E GARANTIA

Art. 7º Se os donatários forem casados ou conviventes em união estável sob regime de bens que não seja o de comunhão universal, a doação do imóvel se fará na pessoa de ambos os consortes, cônjuges ou parceiros, em igualdade de condições.

Art. 8º A doação do imóvel será realizada com cláusula de inalienabilidade, indisponibilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 9º As obras de construção das unidades habitacionais deverão ser iniciadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do contrato de promessa de doação, e finalizadas no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de início da obra, de acordo com o projeto e especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Salgado de São Félix.

Art. 10. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido no artigo anterior terá o imóvel revertido ao patrimônio público municipal, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel.

Art. 11. No caso de financiamento pelo sistema financeiro de habitação, o início de contagem dos prazos de que tratam os artigos anteriores terá por base a data da liberação dos recursos, ocasião em que será outorgada aos beneficiários a escritura pública de doação.

Art. 12. O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado ou de qualquer forma cedido a terceiros, sob pena de retrocessão do imóvel ao patrimônio público municipal.



Art. 13. O descumprimento de qualquer dispositivo desta Lei ou desvio da finalidade da doação, ou ainda, se houver mudança do donatário para outro município, abandono do imóvel, alienação, a qualquer título, oneroso ou gratuito, a outrem pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, ocorrerá a retrocessão do imóvel ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação extra ou judicial, com todas as benfeitorias e instalações neles introduzidas e não terá o donatário direito a nenhuma indenização ou compensação.

Parágrafo único. Em caso de falecimento dos donatários, os direitos e obrigações passarão aos seus sucessores, na forma da legislação civil.

CAPÍTULO IV

DA INSCRIÇÃO DOS INTERESSADOS

Art. 14. Poderão habilitar-se no Programa de doação de lotes os candidatos que reunirem as seguintes condições:

- I - residir no Município há pelo menos 3 (três) anos;
- II - não dispor de condições econômico-financeiras para a compra do imóvel, o que será demonstrado mediante laudo social;
- III - ter renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos nacionais, mas compatível para a construção da moradia no prazo definido por esta Lei, assim aferida por profissional do serviço social;
- IV - não ter sido beneficiário de doação em outros programas habitacionais;
- V - não possuir outro imóvel em nome próprio ou de integrantes do grupo familiar.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

- I - a Carteira de Trabalho;
- II - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- III - contratos;
- IV - certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- V - outros meios admitidos pelos direitos e a moral.

Art. 15. No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I - prova de identificação, através de documento oficial;
- II - prova de rendimento, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III - prova de constituição de grupo familiar;
- IV - prova de residência no Município, e;
- V - declaração indicando não possuir outro imóvel em seu nome ou em nome de membro do grupo familiar.

Parágrafo único. A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, inclusive nas emissoras de rádio local, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura.

CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

Art. 16. A avaliação e a classificação dos inscritos dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica, respeitados os seguintes critérios a serem analisados por Comissão designada pelo Poder Executivo, composta de no mínimo 3 (três) pessoas idôneas e com a necessária qualificação:

I – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A):

- a) empregado ou aposentado – 02 (dois) pontos;
- b) não empregado – 0 (zero) pontos;
- c) autônomo – 01 (um) ponto;
- d) servidor público – 02 (dois) pontos;

II – idade dos filhos ou dependentes que residam com os pretensos donatários (B):

- a) menores entre 0 (zero) e 05 (cinco) anos – 04 (quatro) pontos;
- b) menores entre 06 (seis) e 10 (dez) anos – 03 (três) pontos;
- c) menores entre 11 (onze) e 16 (dezesesseis) anos – 02 (dois) pontos.

III – renda mensal familiar (C):

- a) 01 (um) salário mínimo nacional – 06 (seis) pontos;
- b) 02 (dois) salários mínimos nacionais – 04 (quatro) pontos;
- c) 03 (três) salários mínimos nacionais – 02 (dois) pontos.

IV – número de filhos ou dependentes que residam com os pretensos donatários (D):

- a) nenhum – 01 (um) ponto;
- b) 01 (um) filho – 02 (dois) pontos;
- c) 02 (dois) filhos – 03 (três) pontos;
- d) 03 (três) filhos ou mais – 04 (quatro) pontos.

V - tempo de serviços do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E):

- a) de 03 (três) meses a 12 (doze) meses – 02 (dois) pontos ;
- b) de 13 (treze) meses a 24 (vinte e quatro) meses – 04 (quatro) pontos ;
- c) de 23 (vinte e três) meses a 36 (trinta e seis) meses – 06 (seis) pontos;
- d) acima de 36 (trinta e seis) meses – 08 (oito) pontos.

VI - tempo de moradia do candidato no município (F):

- a) de 03 (três) anos até 04 (quatro) anos – 02 (dois) pontos;
- b) de 04 (quatro) anos e 01 (um) mês até 05 (cinco) anos - 04 (quatro) pontos;
- c) de 05 (cinco) anos e 01 (um) mês até 06 (seis) anos – 06 (seis) pontos;
- d) de 06 (seis) anos e 01 (um) mês até 07 (sete) anos – 08 (oito) pontos;
- e) acima de 07 (sete) anos e 01 (um) mês – 10 (dez) pontos.



VII - ser portador de necessidades especiais ou apresentar membro do grupo familiar com deficiência - 10 (dez) pontos (G).

§ 1º Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, o que será apurado conforme disposto em regulamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + C + D + E + F + G$$

§ 2º Em caso de empate, dentro dos critérios estabelecidos, servirá como desempate os itens abaixo, na seguinte sequência, de acordo com a maior pontuação alcançada:

I - tempo de moradia do candidato no Município (F);

II - situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);

III - tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E);

IV - renda mensal média familiar (C);

V - idade dos filhos ou dependentes (B); e

VI - número de filhos ou dependentes (D).

Art. 17. Encerradas as inscrições e realizados os procedimentos seletivos e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa oficial do Município e afixado na sede da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal, a relação dos contemplados.

§ 1º O interessado poderá impugnar a contemplação no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da publicação do edital, por escrito e com as razões de sua manifestação em anexo, junto à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

§ 2º Da decisão que julgar procedente ou improcedente a impugnação caberá recurso em 3 (três) dias úteis, em última instância, ao Prefeito Municipal.

Art. 18. A distribuição dos imóveis será feita por sorteio, depois de julgados todos os recursos e homologação final da habilitação.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 19. A fiscalização de cumprimento dos encargos e condições do contrato e da escritura ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a ser realizada em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de publicação, podendo ser regulamentada, no que couber, por ato do Poder Executivo.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Salgado de São Félix, 17 de novembro de 2015.


ADAUÍRIO ALMEIDA
Prefeito Constitucional