



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

PROJETO DE LEI N° 027/2021

**“DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO E O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**ONILTON JOÃO CAPELINI**, Prefeito Municipal de Monte Alegre dos Campos, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º A Política Municipal de Habitação de interesse social e saneamento reger-se-á pelo disposto nesta Lei e será desenvolvida de forma integrada com os Programas do Governo Federal e Estadual.

Art. 2º Para os fins desta Lei entende-se de interesse social a habitação destinada à população em situação de vulnerabilidade social, moradora em precárias condições de habitabilidade, áreas de risco e a grupo de familiares com faixa de renda não superior a 3 (três) salários mínimos nacionais ou individualmente com faixa de renda não superior a 0,5 (zero vírgula cinco) salários mínimos nacionais vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art. 3º Para assegurar a efetividade da política instituída por esta Lei, o Poder Executivo poderá empreender as seguintes ações:

- I - implantar projetos de parcelamento de solo;
- II - construir habitações populares;
- III - financiar a construção ou reforma de habitações populares;
- IV - financiar a aquisição de materiais de construção ou reforma de habitações populares;
- V - instituir projetos específicos com as seguintes finalidades:
  - a) Oferta de terrenos urbanizados;
  - b) Oferta de imóveis construídos.
- VI - construir moradias em regime de mutirão;
- VII - adquirir ou construir imóveis para locação social;
- VIII - complementar a infraestrutura em loteamentos municipais deficientes com a finalidade de regularizá-los;
- IX - remover e reassentar moradores de área de risco;
- X - implementar ou complementar os equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;
- XI - promover a regularização fundiária;
- XII - celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação e saneamento;
- XIII - quaisquer outras ações pertinentes aos objetivos da política instituída por esta Lei.

Art. 4º Poderão habilitar-se nos projetos ou programas de que trata esta Lei, candidatos interessados que reúnam as seguintes condições:

- I - residência no Município pelo menos há 01 (um) ano;
- II - renda por grupo de familiares com faixa de rendimentos não superior a 3 (três) salários mínimos nacionais ou individualmente com faixa de renda não superior a 0,5 (zero vírgula cinco) salários mínimos nacionais;
- III - não possuir outro imóvel residencial no Município em nome próprio ou de integrante do núcleo familiar;
- IV - comprometer-se a integrar sistema de mutirão para a construção de moradias, quando for o caso;
- V - não ter participado de outro programa de habitação popular desenvolvido pelo Município;
- VI - ter os filhos em idade escolar, quando for o caso, devidamente matriculados em estabelecimento de ensino e freqüentando a escola;

Av. Pedro Zamban, 1000 - Fone: (54) 3908 3700  
E-mail: assessoriagabinete.mac@gmail.com  
Monte Alegre dos Campos - RS CEP 95.236-000

*Política de Habitação e Saneamento*  
*APROVADO*  
*20/04/2021*  
*Andrielle M*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

VII - ser maior de idade;  
VIII - possuir núcleo familiar constituído.

Art. 5º No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

I - Prova de identificação;  
II - Prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes, conforme regras do cadastro único;  
III - Prova de constituição de núcleo familiar;  
IV - Prova de residência;  
V - Prova de não possuir outro imóvel residencial em seu nome ou de membro do núcleo familiar.

§ 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 Municipal.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com a apresentação da documentação exigida nos termos do caput deste artigo e declaração de que se compromete a cumprir a obrigação prevista no inciso IV do artigo 4º.

§ 3º A prioridade de concessão dos benefícios será para famílias que em sua composição tenham crianças, adolescentes, idosos, pessoas portadoras de deficiência (pcd), gestantes ou pessoas com doenças crônicas.

Art. 6º A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

I - renda por grupo de familiares com faixa de rendimentos não superior a 3 (três) salários mínimos nacionais ou individualmente com faixa de renda não superior a 0,5 (zero vírgula cinco) salários mínimos nacionais;  
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.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não esteja nos limites estabelecidos em Lei.

Art. 7º A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-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 familiar média;  
d) número de filhos e dependentes;  
e) tempo de serviço do candidato no atual emprego;  
f) exercício de trabalho no Município.

Art. 8º Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte Fórmula:

$$P = (A + 13 + 2C) + 13 - 1 - E + P$$

Art. 9º Os documentos destinados à comprovação dos itens do artigo 5º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no artigo 7º, segundo a fórmula expressa no artigo anterior, bem como os critérios de desempate serão os constantes do Manual de Procedimentos para inscrição e seleção dos candidatos a imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de Habitação, devendo estar disponível no edital de abertura das inscrições.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

Art. 10. Encerradas 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 Municipal a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidades (lotes urbanizados ou construídos) oferecidas, ou de acordo com o objeto do chamamento, figurando os demais como suplentes.

§ 1º Os classificados para obtenção das unidades habitacionais, quando for o caso, 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.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, os candidatos que não comparecerem no prazo estabelecido serão excluídos, convocando-se os suplentes.

Art. 11. A distribuição dos lotes ou imóveis será feita depois de concluída a infraestrutura urbana ou a construção, em audiência pública, mediante sorteio.

Art. 12. Os lotes e as unidades habitacionais que integrarem os planos de que trata esta Lei, serão transferidos aos adquirentes mediante contrato de promessa de compra e venda (contrato de concessão de direito real de uso ou escritura de compra e venda com pacto comissório), obedecidas as seguintes condições:

I - o terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do adquirente e sua família;

II - a transferência será realizada a título oneroso pelo preço de avaliação no mês do contrato;

III - o prazo para pagamento será de 05 (cinco) a 20 (vinte) anos, com reajuste anual pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV - fica vedado ao adquirente do imóvel cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qualquer forma atribuir seu uso a terceiros, sob pena de resolução do contrato, salvo no caso de sucessão causa mortis, ou relevantes motivos que justifiquem a cedência ou transferência à juízo do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento;

V - o bem imóvel ficará sujeito às cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade;

VI - o atraso no pagamento das prestações por mais de 90 (noventa dias), salvo por motivo de força maior reconhecido pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, autorizará rescisão de contrato mediante notificação prévia com prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º No caso de resolução, nos termos do inciso IV, ou de rescisão nos termos do inciso VI deste artigo, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, não assistindo ao adquirente direito de indenização ou retenção, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês, durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel a título de indenização pelo uso.

§ 2º Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do adquirente para outro Município, hipótese em que poderá requerer a autorização para transferência a pessoa escolhida, mediante sorteio entre os suplentes interessados, mediante cessão de contrato e dos créditos relativos às prestações pagas, nas condições que estabelecerem.

§ 3º O Poder Executivo fica autorizado a outorgar escritura definitiva de domicílio aos adquirentes, após o cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Art. 13. Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortização dos lotes, este, automaticamente, ficará quitado para os herdeiros.

Art. 14. Para cobertura da quitação por falecimento do mutuário, o Município poderá cobrar um taxa adicional de todo o grupo.

Art. 15. Nenhum candidato poderá adquirir mais de 01 (um) lote urbanizado ou imóvel construído.

Av. Pedro Zamban, 1000 - Fone: (54) 3908 3700  
E-mail: [assessoriagabinete.mac@gmail.com](mailto:assessoriagabinete.mac@gmail.com)  
Monte Alegre dos Campos - RS CEP 95.236-000



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS**

Art. 16. O Município fornecerá, gratuitamente, o Projeto aprovado das habitações que deverá conter, obrigatoriamente: arquitetônico completo, instalações sanitárias, hidráulicas, elétricas e estruturais, obrigando-se o adquirente a obedecer o projeto, não podendo executar ampliações sem prévia autorização da municipalidade.

Art. 17. Os adquirentes de lotes urbanizados ou de imóveis construídos, constantes de programas habitacionais implantados nos termos desta Lei, que os alienarem, mesmo após sua quitação, não poderão participar de projetos futuros que vierem a ser desenvolvidos pelo Município.

Art. 18. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento em caráter deliberativo e com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programa na área social no tocante à habitação e saneamento básico, além de direcionar o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, a que se refere o artigo 20 desta Lei.

Art. 19. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas de habitação e saneamento básico voltados à população de baixa renda.

Art. 20. Fica estipulado que 70% (setenta por cento) dos recursos do Fundo Municipal destinar-se-ão à população com renda até 03 (três) salários mínimos vigentes no país.

Art. 21. Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, serão aplicados em:

- I - construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão;
- II - produção de lotes urbanizados;
- III - melhoria das unidades habitacionais;
- IV - aquisição de materiais de construção;
- V - regularização fundiária;
- VI - aquisição de imóveis para locação social;
- VII - complementação da infraestrutura em loteamentos municipais deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;
- VIII - remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em caso de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IX - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;
- X - contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

Art. 22. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento:

- I - dotações orçamentárias próprias;
- II - recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;
- III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V - recursos financeiros oriundos do Governo federal, estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou através de convênios;
- VI - aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizados em Lei específica;
- VII - renda proveniente da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;
- VIII - produto de arrecadação de taxas e multas ligadas ao licenciamento de atividades e infrações às normas urbanísticas em geral, edificais e posturais, além de outras ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;
- IX - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, a exceção de impostos.

Av. Pedro Zamban, 1000 - Fone: (54) 3908 3700

E-mail: [assessoriagabinete.mac@gmail.com](mailto:assessoriagabinete.mac@gmail.com)

Monte Alegre dos Campos - RS CEP 95.236-000



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

§ 2º Quando não estiveram sendo utilizados nas finalidades próprias os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele revertam.

§ 3º Os recursos serão depositados, com prioridade, a projetos que tenham como proponentes organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas cadastradas junto ao Departamento Municipal de Habitação e Saneamento, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento.

Art. 23. O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado diretamente na classificação 10.57.316.00.00, despesa 1022-449051.00.00.00.00001.

Art. 24. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 25. Qualquer cidadão e entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, tendo por dever denunciar eventual irregularidade ou ilegalidade constatada e comprovada.

Art. 26. O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em consonância com o Conselho Diretor, assim composto:

- I - Prefeito Municipal;
- II - Secretário da Fazenda;
- III - Secretário de Desenvolvimento Social;
- IV – Coordenador do CRAS no Município.

§ 1º Compete ao Conselho Diretor:

- I - Administrar o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento em consonância com o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - COMHASAN;
- II - Ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo;
- III - Elaborar convênios e contratos, inclusive de empréstimos e assiná-los juntamente com o Prefeito Municipal para obtenção de recursos a serem aplicados segundo diretrizes aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento;
- IV - Recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo;
- V - Submeter ao Conselho as demonstrações mensais de receita e despesa;
- VI - Levar ao Conselho, para conhecimento, apreciação e deliberação, projetos do Executivo na área de habitação e saneamento, desde que se enquadrem na LDO e nos programas estaduais e federais, no campo da habitação e saneamento.

Art. 27. O Conselho Municipal de Habitação e Saneamento será constituído de 08 (oito) membros a saber:

- a) Um representante do Gabinete do Prefeito Municipal;
- b) Um representante da Secretaria de Educação;
- c) Um representante da Secretaria de Obras;
- d) Um representante da Secretaria de Desenvolvimento Social;
- e) Quatro membros da sociedade civil, a saber:

Av. Pedro Zamban, 1000 - Fone: (54) 3908 3700

E-mail: [assessoriagabinete.mac@gmail.com](mailto:assessoriagabinete.mac@gmail.com)

Monte Alegre dos Campos - RS CEP 95.236-000



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

- I - Um representante ligado à área de habitação;
- II - Um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- III - Dois representantes do Círculo de Pais e Mestres;

§ 1º Tanto o Poder Público como as entidades, indicarão o membro ou membros titulares e respectivos suplentes.  
§ 2º Cada entidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para indicar seu representante e respectivo suplente.  
§ 3º Caso alguma entidade não informe seu representante, será excluída do Conselho.  
§ 4º O mandato dos Conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.  
§ 5º A designação dos membros do Conselho será feita por ato do Prefeito Municipal.  
§ 6º O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 28. O conselho Municipal de Habitação e Saneamento reunir-se-á ordinariamente, 01 (uma) vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho.

Art. 29. Na primeira reunião de cada gestão, o Conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo Presidente, Vice-Presidente e Secretário que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 30. As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Art. 31. A convocação para as reuniões extraordinárias será feita por escrito, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 32. O Conselho terá seu Regimento Interno que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade de suas decisões.

Art. 33. Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Poder Executivo para o assessoramento de suas reuniões, podendo utilizar os serviços infraestruturais das unidades administrativas do Executivo quando julgar necessário.

Art. 34. São atribuições do Conselho:

- I - orientar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento;
- II - estabelecer programas anuais e plurianuais de recursos para o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento;
- III - estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento previstas no artigo 21;
- IV - definir políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;
- V - definir formas de repasse a terceiros dos recursos sob pena de responsabilidade do Fundo;
- VI - estabelecer condições de retorno de investimentos;
- VII - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo e aos beneficiários dos programas habitacionais, respeitadas as normas desta Lei;
- VIII - traçar normas para gestão do patrimônio vinculado ao Fundo;
- IX - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;
- X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo, nas matérias de sua competência;
- XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação, visando a consecução dos objetivos dos programas sociais;
- XII - acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação e saneamento, da correta aplicação do Fundo, respeito às normas da boa técnica e ao meio ambiente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

XIII - propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;  
XIV - elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

Art. 35. O Fundo de que trata esta Lei terá vigência ilimitada.

Art. 36. Para atender o disposto na presente lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial.

Art. 37. Os planos de investimentos anuais ou plurianuais destinados a absorver recursos do Fundo devem estar vinculados a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, com orçamento determinado, indicando convênios e/ou financiamentos, se houverem.

Art. 38. O Poder Executivo regulamentará no que couber, esta Lei, restando estabelecido que o Departamento Municipal de Habitação é órgão subordinado e parte integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 40. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Monte Alegre dos Campos, 19 de abril de 2021.

  
Onilton João Capelini  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DOS CAMPOS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROJETO DE LEI N° 027/2021

O presente Projeto de Lei objetiva revisar, alterar e atualizar a Lei Municipal N° 108, de 11 de julho de 1999, que DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO E O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

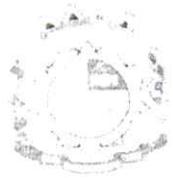
Entre outras adequações o Projeto estabelece que o Departamento Municipal de Habitação é órgão subordinado e parte integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

A medida visa um melhor atendimento na área de habitação e saneamento com fins sociais do Município, e é uma requisição da equipe que dirige e coordena a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, conforme Memorando nº 29/CRAS/2021 (em anexo).

Assim, certos de vossa colaboração, solicitamos aos nobres Edis, a aprovação desta propositura.

Respeitosamente,

  
Onilton João Capelini  
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Monte Alegre dos Campos  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social  
Centro de Referência de Assistência Social – CRAS



Memorando nº29/CRAS/2021      Monte Alegre dos Campos, 15 de março de 2021

De: Centro de Referência de Assistência Social- CRAS  
Para: Assessoria Jurídica do Município

Prezado (a) Senhor (a)

Ao cumprimentá-lo (a) cordialmente, venho por intermédio desta, solicitar a alteração da Lei Municipal nº 108 de 11/07/1999 que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e Saneamento.

Sem mais, coloco-me a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

*Faby*  
Fabrícia Combarin Pelissari

Coordenadora do CRAS

448/2021  
07/03/2021

15/03/2021  
*Faby*