

PROJETO DE LEI Nº 064/2025

**DISPÕE SOBRE POLÍTICA
HABITACIONAL DE
INTERESSE SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE AGUDO.**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 1º Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Agudo, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos da Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Agudo serão enquadrados nos termos desta lei.

**Seção II
Dos objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 2.º A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – Facilitar e promover o acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

III – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

IV – economizar meios e racionalizar recursos visando a autossustentação econômica e financeira dos indivíduos e famílias atendidas pela política habitacional;

V- fixar regras estáveis, simples e concisas;

VI – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

VII – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

VIII – viabilizar a aquisição de terras urbanas para a garantia do programa habitacional de interesse social.

Art. 3.º A política de Habitação de Interesse Social do município poderá ser implementada mediante Concessão de uso de bem imóvel; Concessão de direito real de uso; Permissão de uso.

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos.

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V- concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

Art.4º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo articular-se com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos, como na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Agudo/RS.

Art. 5.º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

Seção III **Da Coordenação da Política**

Art. 6.º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir o Plano Municipal de Habitação e de interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação e de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2.º desta Lei.

IV- Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar para sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

V – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

VII – Implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, ou de risco, para fins habitacionais de interesse social; e

VIII – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Seção IV **Dos Beneficiários**

Art. 7.º Poderão ser beneficiários dos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos que preencherem as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 05(cinco) anos;
- II – renda familiar mensal não superior a 2 (dois) salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III- Não possuam outro imóvel no município de Agudo e nem em outro local, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município.

Art. 8.º No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências deverão apresentar obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I - prova de identificação, através de carteira de identidade, carteira de motorista ou certidão de nascimento;
- II – comprovante de renda mensal do grupo familiar;
- III – prova de residência no município;
- IV – prova de que não possui outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no município, mediante certidão do Registro de Imóveis;
- V – inscrição do grupo familiar no Cadastro único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda.

§ 1º O início do prazo para a seleção dos benefícios de programas habitacionais de interesse social será precedida de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado no meio oficial adotado pelo município.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 9º Será priorizado o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, incluídas em cadastro de beneficiários de programas habitacionais de interesse social, que:

- I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação;
- II – que tenham em sua composição:
 - a) Mãe solo;
 - b) Gestantes e/ou nutrízes
 - c) Crianças entre 0 (zero) e 12(doze) anos ou adolescentes até 15(quinze) anos;
 - d) Pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
 - e) Pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.
- III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco ou interditadas e de outras sub – habitações (vítimas de calamidade) ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

Parágrafo único. A combinação desses fatores indicará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10. A classificação dos inscritos selecionados, representada por **P**, 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:

I – renda mensal média familiar (A)

II – idade dos filhos ou dependentes (B);

III – Número de filhos ou dependentes (C)

IV – Mãe Solo (D) e

V- idades das pessoas idosas (E)

§ 1º. Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P=A+B+C+D+E**.

§ 2º. A classificação se dará na ordem crescente, ou seja, quem obtiver a menor pontuação será o melhor classificado.

§3º. Os valores e pesos atribuídos a cada critério serão definidos em edital.

Art.11. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8.º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art.º 10, segundo a fórmula expressa no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate do art. 9º, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 12. Poderão ser beneficiárias no Programa, as vítimas de desastres, famílias e/ou indivíduos vítimas de Situação de Emergência e/ou Estado de Calamidade Pública que atenderem, cumulativamente, aos seguintes critérios:

I – ter imóvel próprio interditado ou destruído, total ou parcialmente, por meio de laudo emitido pela Secretaria de Defesa Civil e Ações Voluntárias ou órgão equivalente;

II – renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos;

III – não ter outro imóvel, além do interditado ou destruído, no Município.

CAPÍTULO II

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art.13. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição dos “habite-se” respectivo.

Art. 14 No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do município em 02(dois) anos, sob pena de rescisão do contrato.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 15. O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

Art.16. A Concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Parágrafo Único. Em caso de falecimento do titular que resida sozinho, a moradia retornará ao Município.

Art. 17. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei, reverterão ao Município no final do contrato, sem que caiba ao concessionário o direito a qualquer indenização.

Art. 18. A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, salvo se lei específica dispuser de forma diversa, estabelecendo a onerosidade.

Parágrafo único. No caso de concessão de uso onerosa, o contrato a ser celebrado entre o beneficiário do programa habitacional e o Poder Público estabelecerá pagamento de parcelas mensais durante o prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art. 19. No contrato de concessão de uso deverão constar as seguintes cláusulas:

I - Da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em perfeitas condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese do parágrafo único do art.18 desta lei.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 20 Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 21. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 22. A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Legislação que instituiu o Código Municipal de Obras.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo até 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de “habite-se” expedida, no prazo máximo de 02(dois) anos, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 23. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 10(dez) anos.

Art. 24. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 25. No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO V

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 26. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado para programas habitacionais de interesse social, nas seguintes hipóteses:

I – quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e.

II – quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta Lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não possam cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser feita através de estudo social a ser elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

Art. 27. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§1.º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

§2.º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 90 (noventa) dias.

Art. 28. 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.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei por Decreto.

Art.30. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União, do Estado ou de terceiros obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Agudo, 29 de agosto de 2025.

Luís Henrique Kittel
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente, Senhores Vereadores:

Encaminho para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 062/2025, que institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Agudo, com o objetivo de garantir à população em situação de vulnerabilidade social o direito fundamental à moradia digna.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, inclui a moradia entre os direitos sociais fundamentais, e em seu artigo 23, inciso IX, estabelece como competência comum da União, dos Estados e dos Municípios a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

O presente Projeto de Lei busca adequar a legislação municipal às necessidades reais de nossa população, disciplinando a execução de programas habitacionais de interesse social, estabelecendo critérios objetivos para seleção de beneficiários e definindo instrumentos jurídicos para acesso à moradia, tais como concessão de uso, concessão de direito real de uso, permissão de uso e doação de imóveis públicos.

A proposta prevê prioridade às famílias em situação de maior vulnerabilidade, como aquelas chefiadas por mulheres, com crianças, idosos, pessoas com deficiência ou residentes em áreas de risco. Dessa forma, promove-se não apenas o acesso à moradia, mas também a inclusão social e a proteção de grupos mais fragilizados.

Importa destacar que o Projeto de Lei também contempla situações emergenciais, permitindo atendimento a famílias atingidas por desastres ou calamidades públicas, com critérios diferenciados de renda, justamente pelo caráter excepcional dessas situações.

Além disso, a proposta garante a integração da política habitacional com ações de infraestrutura, saneamento básico e equipamentos urbanos, de modo a assegurar que a moradia esteja inserida em condições adequadas de habitabilidade, promovendo cidadania, dignidade humana e qualidade de vida.

Assim, o Município de Agudo reafirma seu compromisso com a redução do déficit habitacional e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, fortalecendo políticas públicas de caráter social e de interesse coletivo.

Diante do exposto, submeto à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, solicitando a aprovação dos nobres vereadores, por se tratar de medida de relevante interesse público e social.

Luís Henrique Kittel
Prefeito Municipal