PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº 1.581/2022

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

ROBERTO PANAZZOLO, Prefeito Municipal em exercício de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha ao Poder Legislativo, para apreciação e posterior votação, o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de **NOVA ROMA DO SUL/RS**, voltada à população com baixa renda, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de **NOVA ROMA DO SUL/RS** com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal, poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Seção II
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

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

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

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e contribuam para a geração de empregos;

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

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a autossustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

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

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações:

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

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;

II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;

III – concessão de uso de bem imóvel;

IV – concessão de direito real de uso;

V – permissão de uso.

Art.4º Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – Núcleo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas, e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II – População de baixa renda: o grupo familiar com renda de até 06 (seis) salários-mínimos, considerada a média mensal;

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

IV – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

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

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

VII – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente;

Art. 5º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de NOVA ROMA DO SUL/RS.

Art. 6º 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 baixa renda.

§1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º 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 art.15.

§3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção I
Da Coordenação da Política

Art. 7º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Saúde, Cidadania e Assistência Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

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

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação 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 de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2° desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – 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 pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – 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;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

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

X – 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, para fins habitacionais de interesse social;

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

Seção II
Dos Beneficiários

Art. 8º Poderão habilitar-se para compra de imóvel através do projeto habitacional, as famílias que comprovadamente preencham os seguintes critérios:

I - Tenham, renda familiar mensal de até seis salários-mínimos;

II - Residam no município há mais de dois anos consecutivos;

III - Possuam titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado(a);

IV - Não possuam outro imóvel em nome de qualquer ente da unidade familiar;

V- Não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

VI - Não sejam servidores com funções gratificadas, cargos em comissão ou ocupantes de cargos eletivos na Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, quando for o caso.

Art. 9º As famílias interessadas deverão habilitar-se realizando seu cadastro na Secretaria Municipal de Saúde, Cidadania e Assistência Social, junto ao Serviço Social, e no ato da inscrição deverão obrigatoriamente:

I - Apresentar documentos de identificação de todo grupo familiar;

II - Comprovar os rendimentos da família;

III - Comprovar residência no Município;

IV - Comprovar que não possui imóvel em nome de qualquer ente da unidade familiar, devendo apresentar certidão negativa do Registro de Imóveis e declaração, com firma reconhecida, sob as penas da lei, atestando que o imóvel em questão será o primeiro imóvel residencial por ele adquirido;

V – Comprovante de tempo de moradia: faturas de água, energia elétrica, telefone residencial; contratos de locação firmados há no mínimo 3 (três) meses antes da data do recadastramento ou da inscrição, com firma reconhecida àquele tempo, documentos estes que somem, no mínimo, 2 (dois) anos de moradia no município.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, além da publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, a sua realização em jornal de circulação local, pelo menos uma vez.

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

§3º Os cadastros realizados e a documentação apresentada serão analisados pelo profissional assistente social, podendo ter averiguação cadastral mediante a visita técnica domiciliar.

Art. 10. Atendendo todos os critérios, as famílias que se habilitarem serão classificadas priorizando os critérios abaixo, considerando-se, para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

I - As famílias que tenham a renda mensal mais baixa encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II - As famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III - As famílias que tenham gestantes e/ou nutrizes;

IV - As famílias que tenham pessoas com deficiência, conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

V - As famílias que tenham idosos, conforme a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

VI - As famílias que tenham crianças (até 12 anos) conforme a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

VII - As famílias que tenham adolescentes (entre 12 e 18 anos), conforme a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que habitem de forma permanente a unidade objeto da proposta de financiamento;

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará 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. 11. 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 – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);

II – idade dos filhos ou dependentes (B);

III – renda mensal média familiar (C);

IV – número de filhos ou dependentes (D);

V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E); e

VI – exercício de trabalho no Município (F).

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

Art. 12. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 9º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 11, segundo a fórmula expressada no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate do art. 10, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 13. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, bem como será divulgado em jornal de circulação local, pelo menos uma vez.

Art. 14. A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO III
DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 15. A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

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 ou alienado a terceiros;

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com observância das normas da Legislação que instituiu o Código de Obras 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 sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos;

V – o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir as habitações populares, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários de cada núcleo; e,

VI – as habitações populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§1º Os contratos de compra e venda celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo

lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Saúde, Cidadania e Assistência Social a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

Art. 16. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Saúde, Cidadania e Assistência Social, 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 do "habite-se" respectivo.

Art. 17. O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias do Planejamento será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

Art. 18. 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 após a emissão do alvará de construção, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 19. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos, caso conflitem com as disposições previstas na legislação local.

Art. 20. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de

até 10 (dez) anos, devendo, as prestações, serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, pela Variação do URM (Unidade de referência municipal) municipal ou outro que vier 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.

Art. 21. O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria da Fazenda Municipal, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

I – Localização, dimensão, relevo, e situação dos lotes;

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

Art. 22. Os limites do financiamento para aquisição de terreno público ou habitação popular serão definidos em função da capacidade econômica e 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 I deste artigo, 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.

Art. 23. 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 financeira para fazê-lo.

CAPÍTULO IV
DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 24. 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. 25. A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 26. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 27. A concessão de uso do bem será gratuita, podendo, mediante lei específica, estabelecer 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 o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art. 28. No contrato de concessão de uso deverão constar as seguintes cláusulas:

I – da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel 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;

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. 26 desta Lei;

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

Art. 29. 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. 30. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 31. 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 Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 12 (doze) 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 24 (vinte e quatro) meses após o início da obra, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 32. 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 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. Antes de cumprido o prazo integral da vigência do contrato de concessão de direito real de uso, poderá optar, o concessionário, por converter o negócio em compra de terreno público, devendo, nesse caso, ser celebrado novo termo, ajustando-se o preço e a forma de pagamento dos valores ao Município, de acordo com avaliação prévia.

Art. 33. Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, bem assim se não for editada a lei específica de que trata o art. 32 desta Lei ou se a concessão de direito real de uso não for convertida em contrato de compra e venda de terreno público, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 34. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 35. 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 VI
DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 36. 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.

Art. 37. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§1º 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.

§2º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 60 (sessenta) dias.

Art. 38. 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 VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei, através de Decreto.

Art. 40. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Roma Do Sul (RS), 27 de abril de 2022.

ROBERTO PANAZZOLO
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Saúdo os Nobres Membros da Colenda Câmara Municipal de Vereadores, oportunidade em que apresento o presente **Projeto de Lei nº 1.581/2022 que "Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada para a população de baixa renda, e dá outras providências."**

O Projeto de Lei encaminhado à apreciação legislativa institui a política habitacional de interesse social do município, buscando estabelecer critérios para assegurar o direito de propriedade previsto constitucionalmente, garantindo o direito à moradia, e estabelecer seu regime fundamental, fixando os instrumentos de que se dispõe para o atendimento das demandas, bem como os critérios para identificação de beneficiários entre a população de baixa renda.

A aprovação da política habitacional regulamentará um novo capítulo da política urbana em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001, chamada de Estatuto da Cidade. Podemos considerar uma lei inovadora que abre possibilidades para o desenvolvimento de uma política urbana que considere tanto os aspectos urbanos quanto os sociais e políticos do município, com a democratização do acesso à terra, que, para se realizar efetiva e satisfatoriamente, deve abranger um trabalho jurídico, urbanístico, físico e social, e, se alguma destas dimensões for esquecida ou negligenciada, não se atingirá plenamente os objetivos do processo.

Ante o exposto, submeto o mencionado Projeto de Lei à elevada apreciação de Vossas Senhorias, **solicitando sua decorrente aprovação,** e colocando-me à disposição para prestar esclarecimentos pertinentes.

Cordialmente,

ROBERTO PANAZZOLO
Prefeito Municipal em exercício de Nova Roma do Sul (RS)