



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____

LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2021

Dispõe sobre a Política de Reformas habitacional de Interesse Social no âmbito do Município de Osório/RS e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei institui a política de reforma habitacional de interesse social do município de Osório. Assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

Art. 2º Para os efeitos desta lei considera-se:

I – política habitacional de interesse social: uma ferramenta que visa viabilizar para a população de baixa renda o acesso a uma moradia digna e sustentável, bem como descrever instrumentos urbanísticos, diretrizes e estratégias para elaboração de programas de reforma habitacionais destinados à população de baixa renda, indicando as prioridades para seu cumprimento;

II – assistência técnica: os serviços técnicos de arquitetura, engenharia, assegurados gratuitamente às famílias de baixa renda para projeto e a construção de habitação de interesse social pela Lei Federal 11.888/2008;

III – beneficiários: população de baixa renda;

IV – Conselho Municipal de Habitação: órgão de cooperação governamental, com a finalidade de auxiliar a administração pública, a partir das ações dos órgãos públicos e também, da iniciativa privada, com atuação na área habitacional, a priorizar o atendimento à população de baixa renda;

V – moradia ambientalmente sustentável: casas planejadas e construídas de forma que agrida minimamente o meio ambiente;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPAL DE OSÓRIO**

VI – sistema de infraestrutura: conjunto de serviços básicos indispensáveis a uma cidade ou sociedade, como drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VII – técnica construtiva: o conjunto de procedimentos praticados durante a execução de uma obra;

VIII – melhorias habitacionais: toda obra de reforma e/ou ampliação realizada em uma unidade habitacional existente com acompanhamento técnico, que promova habitabilidade na moradia para receber os moradores;

IX – lote popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com até 300m² (trezentos metros quadrados) provido de infraestrutura urbana.

X – Família baixa renda:

a) aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou

b) a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos;

Art. 3º O Executivo fica autorizado a auxiliar na construção de ambiente e/ou melhorias habitacionais às famílias de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária, conforme deliberação do Conselho Municipal da Habitação.

Art. 4º As melhorias habitacionais serão executadas por servidores que estejam lotados na Secretaria da Assistência Social e Habitação.

§ 1º Fica condicionada a melhoria habitacional mediante a comprovação da propriedade do imóvel.

§ 2º Caso o projeto arquitetônico, a ser desenvolvido por servidores lotados na Secretaria de Habitação e Assistência Social, identifique a possibilidade de realizar a melhoria habitacional em vários ambientes da casa, visando trazer mais salubridade para os moradores, poderá ser feita.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

§ 3º A melhoria habitacional poderá ser realizada apenas uma vez para cada beneficiário, exceto se necessitar de melhorias ou ampliação no ambiente por motivos de saúde, comprovado por laudo médico constando o Código Internacional de Doenças (CID-10) atestando a necessidade de adaptações e/ou melhorias na residência.

Art. 5º Toda melhoria habitacional será instruída por:

- I - plano de intervenção;
- II - projeto arquitetônico, com o objetivo de minimizar as precariedades da moradia;
- III – orçamento;
- IV - execução e acompanhamento da obra.

Art. 6º O valor máximo a ser gasto em melhoria habitacional e/ou construção de ambiente ficará estipulado por ambiente, sendo considerados os valores de projeto, material e mão de obra, devendo ser observado um limite razoável para tanto.

Art. 7º Para concessão do benefício previsto no artigo 3º, a Secretaria Assistência Social e Habitação exigirá a apresentação das seguintes condições e documentação:

- I - renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;
- II - prova de não possuir outro imóvel, no momento de receber o benefício;
- III - comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 10 (dez) anos, o qual poderá ser feito através de registro de trabalho, declaração escolar, contrato de compra e venda do imóvel, cartão do Sistema Único de Saúde (SUS), ou contrato de locação anterior à aquisição do imóvel;
- IV - em caso de enfermidades, o requerente deverá apresentar laudo médico constando o Código Internacional de Doenças (CID-10), atestando a necessidade de adaptações e/ou melhorias na residência;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPAL DE OSÓRIO**

V - documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de que o projeto de construção e reforma foi aprovado, à época, pela Secretaria de Obras e Saneamento do Município.

VI - comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de nova aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§ 1º Em caso de necessidade de aprovação do projeto arquitetônico para ampliação para fins de moradia o profissional terá de fazê-lo na Secretaria de Obras e Saneamento.

§ 2º Cumpridos os requisitos deste artigo, o Assistente Social do Município emitirá parecer social e o Conselho da Habitação classificará como prioritário ou semi prioritário.

§ 3º Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo - lhe protocolar suas razões no Protocolo em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo - lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

Art. 8. A seleção dos candidatos será realizada através dos seguintes critérios, por ordem :

- I - Situação de emergência;
- II - Estado de vulnerabilidade;
- III - Tempo de inscrição.

§ 1º Os incisos I e II deverão ser comprovados através de parecer social realizado por Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

§ 2º O critério de tempo de inscrição apenas será observado em casos que não se enquadrem nos incisos I e II.

§ 3º Somente poderão ser selecionados os candidatos que comprovadamente não possuem débitos com o Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Art. 9º Nos casos de iminente risco estrutural de residências, desde que acompanhado de laudo expedido pela Defesa Civil Municipal, fica autorizado ao município proceder na forma do artigo anterior desde que não seja a família residente em área de risco definida pelo setor de engenharia do Município.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em ___ de _____ de 2021.

Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPAL DE OSÓRIO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei se faz necessário para que seja implementada a Política de Reformas habitacional de Interesse Social no âmbito do Município de Osório.

O projeto de lei visa, além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação; formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos; evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 04 de outubro de 2021.

Roger Caputi Araujo
Prefeito Municipal