



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 041/2025

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

CLEONIR ANEIMAR TAUFFER, Prefeito Municipal de União da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores de União da Serra aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º - A Política Municipal de Habitação 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, considera-se de interesse social a habitação destinada à população de baixa renda que reside em habitações de precárias condições de habitabilidade e/ou situadas em área de risco.

Art. 3º - Considera-se população de baixa renda, para fins desta Lei, os grupos familiares com faixa de renda individual ou conjunta não superior a 03 (três) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art. 4º - Para assegurar a efetividade da política instituída por esta Lei, o Poder Executivo poderá empreender as seguintes ações:

- I – implantar projetos de parcelamento do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financiar construção ou reforma de habitações populares;
- IV – instituir projetos específicos com as seguintes finalidades:
 - a) oferta de terrenos urbanizados; e
 - b) oferta de imóveis construídos.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

- V – construir moradias em regime de mutirão;
- VI – adquirir ou construir imóveis para locação social;
- VII – complementar a infraestrutura em loteamentos deficientes com a finalidade de regularizá-los;
- VIII – remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco;
- IX – implementar ou complementar os equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;
- X – promover a regularização fundiária;
- XI – celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para a aplicação de recursos nas áreas de habitação e saneamento;
- XII – quaisquer outras ações pertinentes aos objetivos da política instituída por esta

Lei.

Art. 5º - Poderão habilitar-se aos projetos ou programas de que trata esta Lei, os candidatos que satisfizerem as seguintes condições:

- I – residir no Município pelo menos a 04 (quatro) anos;
- II – possuir renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos;
- III – não possuir outro imóvel residencial no Município, em nome próprio ou de qualquer integrante do grupo familiar;
- IV – comprometer-se a integrar sistema de mutirão para a construção de moradias, quando for o caso;
- V – nunca ter participado de outros programas de habitação popular desenvolvidos pelo Município;
- VI – ter os filhos em idade escolar, quando for o caso, devidamente matriculados em estabelecimento de ensino e frequentando regularmente a escola;
- VII – ser maior de idade;
- VIII – ser casado ou possuir núcleo familiar constituído;
- IX – não ter sido proprietário de algum imóvel residencial nos últimos 2 (dois) anos;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

X – viúvos ou idosos com idade superior a 55 anos, desde que preenchidas as condições dos incisos I a VI e IX deste Artigo também poderão habilitar-se ao projeto ou programa de que trata esta Lei;

Parágrafo único: A condição prevista no inciso IV deste Artigo será satisfeita mediante a assinatura de termo de compromisso.

Art. 6º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura.

Art. 7º - No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

- I – documento de identificação;
- II – comprovante de rendimentos do grupo familiar;
- III – prova de constituição de grupo familiar;
- IV – comprovante de residência;
- V – declaração de que não é possuidor de algum imóvel residencial em seu nome, ou de algum membro do grupo familiar.

Parágrafo único: A declaração prevista no inciso V deste artigo, sujeitará o declarante às penalidades prevista no art. 299 do Código Penal.

Art. 8º - As inscrições somente serão homologadas após o preenchimento de ficha de inscrição e a apresentação da documentação exigida.

Art. 9º - A homologação dos inscritos, aptos a participarem do projeto, serão divulgadas pela imprensa local (rádio, jornal) e fixadas na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos interessados poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta lei, cujo recurso será julgado pelo Conselho Municipal de Habitação no prazo máximo de 10 dias.

Art. 10 - Encerrado o procedimento de homologação, os inscritos serão convocados pela imprensa e por sorteio público, onde serão definidas as pessoas contempladas com lotes habitacionais.

§ 1º - Setenta por cento dos lotes habitacionais serão sorteados entre os classificados com renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos.

§ 2º - Trinta por cento dos lotes habitacionais serão sorteados entre os classificados com renda superior a 2 (dois) e até 3 (três) salários.

§ 3º - Serão sorteados também 10 suplentes em ordem cronológica para assumirem os lotes habitacionais no caso de desistência, exclusão ou impedimento de algum dos sorteados, ou outros casos previstos em lei.

Art. 11 - Os sorteados para a obtenção de 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.

Parágrafo único: Na hipótese de candidato não comparecer no prazo de 5 (cinco) dias, o mesmo será excluído, convocando-se o primeiro suplente.

Art. 12 - A distribuição dos lotes ou imóveis edificadas será feita depois de concluída a infraestrutura urbana ou a construção, em audiência pública, mediante sorteio ou acordo entre os contemplados.

Art. 13 - Os lotes e as unidades habitacionais que integrarem os planos de que trata esta Lei, serão transferidos aos adquirentes mediante a escritura de compra e venda com pacto comissório obedecidas as seguintes condições:



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

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 no mínimo 5 (cinco) anos, com reajuste anual pela variação do INPC ou outro índice que venha a ser adotado pelo Governo Federal;

IV – fica expressamente 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”;

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

VI – o atraso no pagamento das prestações por mais de 03 (três) meses, salvo por motivo de força maior reconhecido expressamente pelo Conselho Municipal de Habitação, autorizará rescisão do 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 o ressarcimento 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 - A mudança de domicílio do adquirente para outro Município ensejará a rescisão do contrato, hipótese em que poderá requerer a autorização para transferência para outra pessoa, mediante cessão de contrato e dos créditos relativos às prestações vincendas, nos moldes que estabelecem.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

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

§ 4º - É vedada a amortização antecipada das prestações.

Art. 14 - Nos casos em que os pretendentes, embora satisfaçam os demais requisitos que os habilitem a adquirir o imóvel, não disponham dos mínimos recursos financeiros para a compra e edificação do terreno, o Poder Executivo, uma vez consultado o Conselho Municipal de Habitação, poderá administrar os lotes e sobre estes construir módulos residenciais para posterior locação ou concessão de uso vitalício, observando os princípios aqui estabelecidos, não podendo, entretanto, as construções desses módulos, ultrapassar a 20% (vinte por cento) da área destinada aos lotes.

Art. 15 - No mesmo loteamento, de interesse social, o Poder Executivo poderá implantar ambas as modalidades estabelecidas nos artigos 11 e 14 desta lei, administrando ou alienando os lotes, sempre que for de interesse do Município e seja compatível a diminuição do déficit habitacional.

Art. 16 - Se ocorrer o falecimento do adquirente durante o período de amortização dos lotes, este automaticamente ficará quitado na proporção em que a renda do “de cujus” contribuía para o cálculo da renda mensal.

Art. 17 - Nenhum candidato poderá adquirir mais de 01 (um) lote urbanizado ou imóvel construído.

Art. 18 - O Município fornecerá gratuitamente, o projeto arquitetônico aprovado das habitações, que, obrigatoriamente, conterá projeto hidráulico e elétrico.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único: O adquirente fica expressamente obrigado a obedecer ao projeto arquitetônico aprovado, não podendo executar qualquer ampliação sem a prévia autorização do Poder Executivo.

Art. 19 - 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 outros projetos.

Art. 20 - As despesas decorrentes da presente Lei serão atendidas pelas dotações orçamentárias específicas do orçamento em vigor.

Art. 21 - Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA – RS, AO 1º DIA DO MÊS DE SETEMBRO DE 2025.

CLEONIR ANEIMAR TAUFFER
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 041/2025

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

É com satisfação que cumprimos os eminentes membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que encaminhamos Projeto de Lei que tem como finalidade instituir a Política Municipal de Habitação, com o objetivo de atender de forma planejada, justa e eficiente às necessidades habitacionais da população de baixa renda do Município de União da Serra.

A moradia digna é um direito social fundamental, assegurado pela Constituição Federal de 1988 em seu artigo 6º. Contudo, ainda é visível o déficit habitacional que atinge milhares de famílias brasileiras, em especial aquelas que vivem em condições precárias, em áreas de risco ou em situação de vulnerabilidade social.

Diante dessa realidade, torna-se imprescindível que o Poder Público Municipal atue de forma direta na formulação e execução de políticas públicas voltadas ao acesso à moradia digna e à infraestrutura urbana básica. A instituição de uma política municipal específica permite não apenas a organização e o planejamento das ações públicas no setor habitacional, mas também a captação de recursos junto aos governos estadual e federal, viabilizando projetos e parcerias que ampliem o alcance das ações do Município.

O projeto estabelece critérios objetivos para seleção de beneficiários, priorizando famílias de baixa renda, residentes há mais tempo no Município e que ainda não tenham sido contempladas por programas habitacionais. Além disso, assegura mecanismos de controle, transparência e participação popular por meio da atuação do Conselho Municipal de Habitação.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Destaca-se ainda a inclusão de medidas voltadas à regularização fundiária, remoção de famílias de áreas de risco, concessão de uso vitalício em casos excepcionais e implantação de equipamentos urbanos de caráter social, permitindo uma abordagem ampla e integrada das necessidades habitacionais.

A aprovação deste Projeto de Lei representa um importante passo na consolidação de uma política pública sólida, permanente e comprometida com a justiça social e a melhoria da qualidade de vida da população.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres vereadores, certos de sua aprovação em razão da relevância social da matéria.

Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos a atenção dos senhores vereadores e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

À Consideração dos Senhores Edis.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA – RS, AO 1º DIA DO MÊS DE SETEMBRO DE 2025.

CLEONIR ANEIMAR TAUFFER
PREFEITO MUNICIPAL