

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE SANTA CATARINA



PROJETO DE LEI Nº 004/2026

(REDAÇÃO FINAL)

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE E ESTABELECE CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

NILTON LUIZ DE CASTRO, presidente da Câmara Municipal de Ponte Alta do Norte, no Uso de suas atribuições delibera devidamente aprovado o seguinte Projeto de Lei:

Art.1º Fica instituído o Programa Habitacional de Construção de moradias do Município de Ponte Alta do Norte- SC, destinado a proporcionar melhoria das condições habitacionais da população de baixa renda do Município de Ponte Alta do Norte.

Art.2º O Programa tem como objetivo atender famílias em situação de vulnerabilidade social, assegurando o direito à moradia digna, conforme o art. 6º. da Constituição Federal e o art. 3º. da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art.3º O PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS terá, como principais diretrizes:

- I - Articulação com as esferas federal e estadual;
- II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III - Utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV – Estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos da Constituição Federal;



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE SANTA CATARINA



- Prioridade na concessão do direito real de uso em favor dos beneficiários;
- Incentivo à pesquisa, à incorporação e ao desenvolvimento tecnológico de uso de materiais e técnicas de construção alternativas para a produção de unidades habitacionais;
- VII - Estabelecimento de mecanismos para reserva prioritária de quotas para idosos, deficientes, moradores de áreas de alto risco e famílias chefiadas por mulheres.

Art.4º A execução do PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS ocorrerá nas seguintes modalidades:

- I – Aquisição de lote e edificação de unidade habitacional;
- II – Edificação de unidade habitacional em imóvel de propriedade do beneficiário e/ou mediante cessão de direitos possessórios;
- III – Execução de reforma ou complemento em unidade habitacional já existente;
- IV – Melhorias sanitárias das unidades habitacionais já existentes.

§ 1º. Na modalidade disposta no inciso I, do *caput* deste artigo, o Município será responsável pela aquisição do terreno e pela edificação da unidade habitacional.

§ 2º. Nas modalidades dispostas nos incisos II, III e IV deste artigo, o Município poderá fornecer apenas material ou apenas mão de obra, ou ainda, material e mão de obra.

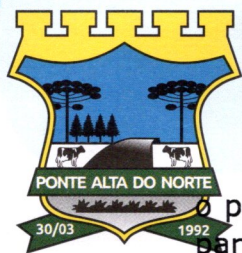
§ 3º. As unidades habitacionais terão área máxima de até 70 m² (setenta metros quadrados), cabendo ao Município a elaboração padronizada de projeto técnico e memorial descritivo.

§4º. Na modalidade disposta no inciso II, do art. 4º, de forma prévia a sua execução e/ou concessão, o Município deverá elaborar croqui de situação do terreno, para demonstrar o devido cumprimento e respeito às zonas de limitações e de uso e ocupação do solo, relacionados a possibilidade da construção no imóvel, em atenção às legislações municipais, devendo ser anexado ao processo do beneficiário.

Art.5º. Cada etapa do PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS, deverá ser precedida de edital prévio, elencando a modalidade; o valor a ser investido.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE SANTA CATARINA



o público alvo; o período de inscrição; prazo de vigência; e o percentual de participação dos beneficiários, bem como a forma de classificação dos inscritos.

Art.6º. A participação financeira dos beneficiários não poderá ultrapassar o equivalente a 30% (trinta por cento) do custo final do benefício recebido, e deverá ser paga em, no máximo 120 (cento e vinte) parcelas mensais consecutivas, com valor mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente no País na época da concessão do benefício.

§ 1º As parcelas serão corrigidas anualmente, sempre em janeiro, pelo índice do INPC relativo ao ano anterior, e, na sua falta, outro índice oficial que reflita a inflação.

§ 2º O pagamento atrasado importa no acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º A falta de pagamento de 05 (cinco) parcelas, consecutivas ou não, tornará o beneficiário inadimplente, ensejando o vencimento antecipado e a inserção do débito em dívida ativa e consequentemente, cobrança extrajudicial e judicial.

Art.7º. Os interessados em participar do PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS do Município de Ponte Alta do Norte deverão apresentar requerimento próprio, comprovando o preenchimento dos seguintes requisitos:

I - Residir no Município a mais de 04 (quatro) anos, de forma ininterrupta, devendo ser comprovado através de conta de água e luz, matrícula escolar dos filhos, inscrição no cadastro único (Cadúnico) e/ou inscrição no SUS, para todas as modalidades descritas no artigo 4º desta Lei;

II - Apresentar certidão de registro imobiliário, comprovando a titularidade do imóvel, e/ou mediante documento hábil, comprovando a cessão de direitos possessórios, devidamente registrado e firmado pelo legítimo proprietário do imóvel, que deverá também comprovar a propriedade do imóvel, seja por título de registro imobiliário e/ou contrato de compra e venda, excetuando posse regular e/ou irregular de imóveis públicos, para as modalidades descritas nos incisos II, III e IV do artigo 4º desta Lei;

III - Não possuir outros imóveis em seu nome, comprovado por meio de certidão negativa de propriedade imobiliária, expedida pelo cartório de



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE

SANTA CATARINA



móveis, exclusivamente para beneficiários da modalidade descrita no inciso I do artigo 4º desta Lei;

IV – Possuir renda mensal familiar de até 03 (três) salários mínimos, comprovado a renda e/ou desemprego, através de holerites de folha de pagamento, extrato previdenciário, cópia da carteira digital de trabalho, de todos os membros da família, com idade superior a 16 (dezesesseis) anos, que exerçam ou não atividade remunerada, para todas as modalidades descritas no artigo 4º desta Lei;

V - Certidão negativa de débitos Municipais, para todas as modalidades descritas no artigo 4º desta Lei;

VI- Ser maior de 18 (dezoito) anos e/ou emancipado, para todas as modalidades descritas no artigo 4º desta Lei;

VII – Estar cadastrado em programas federais de transferência de renda, tais como BPC/LOAS, bolsa família, para todas as modalidades descritas no artigo 4º desta Lei.

§ 1º. O não preenchimento de qualquer dos requisitos ensejará o imediato indeferimento do pedido, cuja análise prévia da inscrição, será realizada pela comissão responsável.

§ 2º. No requerimento, o interessado indicará, dentre as modalidades previstas no artigo 4º, qual pretende participar, bem como qual o regime de execução, nos termos do § 2º do artigo 4º desta Lei e demais regras estabelecidas em edital, nos termos do artigo 5º desta Lei;

§ 3º. Os pedidos serão analisados pela comissão responsável, que emitirá pareceres pelo deferimento preliminar e/ou indeferimento, que ficará anexado ao processo.

Art.8º. A ordem de classificação e pontuação, será elaborada pela comissão, com apoio nos seguintes critérios de prioridade e respectiva pontuação:

- a) Famílias chefiadas por mulheres, sem cônjuge e/ou companheiro, contando 5 (cinco) pontos;
- b) Famílias com pessoa portadora de deficiência, conforme Lei Federal nº 13.146/2015, contando 3 (três) pontos;
- c) Famílias com menor renda per capita, contando 5 (cinco) pontos;
- d) Famílias com maior número de componentes abaixo de 12 (doze) anos de idade, contando 2 (dois) pontos, por dependente;



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE SANTA CATARINA



- e) Famílias com maior número de componentes, contando 2 (dois) pontos;
- f) Famílias que residem em situação de risco, precárias e/ou insalubres, comprovadas pela defesa civil, contando 5 (cinco) pontos;
- g) Família com idosos, acima de 60 (sessenta) anos de idade, contando 3 (três) pontos;

Parágrafo único. A ordem de classificação será definida pela comissão, após análise dos requerimentos e contagem definitiva dos pontos.

Art. 9º. O critério de desempate, seguirá a seguinte ordem:

- a) Famílias que moram em área de risco ou insalubre ou que tenham sido desabrigadas, determinadas pela Defesa Civil municipal;
- b) Famílias com portadores de deficiência enquadradas na Lei nº 13.146/2015, devidamente comprovadas;
- c) Famílias com maior número de componentes abaixo de 12 (doze) anos de idade,
- d) Famílias com idosos, com idade igual ou acima de 60 (sessenta) anos;
- e) Famílias que são chefiadas por mulheres, sem cônjuge ou companheiro;
- f) Famílias que acessam algum recurso federal através de programas sociais;

Art.10º. A regularidade formal dos procedimentos relativos à presente lei e a ordem de classificação dos beneficiários será objeto de decisão tomada por comissão especial a ser designada pelo Chefe do Poder Executivo, composta por servidores municipais, da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Fazenda, sendo lotados no Departamento de habitação e Setor de Engenharia e servidores municipais da Secretaria Municipal de Assistência Social, preferencialmente ocupantes dos cargos de assistente social e auxiliar administrativo.

Parágrafo único. As decisões da Comissão designada serão lavradas em termo cuja cópia será anexada ao processo e encaminhada ao Chefe do Poder Executivo, para respectiva homologação.

Art.11. Os benefícios concedidos com base no PROGRAMA HABITACIONAL DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS serão pessoais e intransferíveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE

SANTA CATARINA



§ 1º. Na modalidade disposta no inciso I do artigo 4º, o(s) beneficiário(s) ficaram sob o sistema de concessão de uso, pelo prazo de 10 (dez) anos, e neste período, não poderão alienar, vender, emprestar, locar ou ceder a qualquer título, a unidade habitacional recebida, sob pena de imediata rescisão do ato jurídico celebrado com o município e reversão do bem ao patrimônio público, inclusive com imissão na posse, e sendo somente repassado a propriedade do imóvel, atendido os demais requisitos, após a devida quitação total dos débitos oriundos do contrato.

§ 2º. Nas demais modalidades elencadas nos incisos II, III e IV do artigo 4º desta Lei, os beneficiários durante o período de 10 (dez) anos, não poderão alienar, vender, emprestar, locar ou ceder a qualquer título, a unidade habitacional recebida, sob pena de imediata rescisão do ato jurídico celebrado com o município e reversão do bem ao patrimônio público, inclusive com imissão na posse, sem direito a indenizações por eventuais benfeitorias, nem restituição dos valores já quitados até a data da rescisão.

§ 3º. O falecimento do(s) beneficiário(s) não importará em rescisão dos atos administrativos realizados com fundamento nesta lei, desde que seus herdeiros legais permaneçam na posse e uso do imóvel.

§ 4º O benefício previsto no inciso I do art. 4º, será concedido uma única vez ao beneficiário/entidade familiar;

§ 5º O benefício previsto no inciso II do art. 4º, poderá ser concedido ao beneficiário/entidade familiar a cada 10 (dez) anos, desde que apresente novo requerimento, comprovando a manutenção e preenchimento dos requisitos descritos no art. 7º e 8º desta lei;

§ 6º Os benefícios previstos no inciso III e IV do art. 4º, poderão ser concedidos ao beneficiário/entidade familiar a cada 5 (cinco) anos, desde que apresente novo requerimento, comprovando a manutenção e preenchimento dos requisitos descritos no art. 7º e 8º desta lei;

Art.12. Fica extinto o FUNDO ROTATIVO MUNICIPAL HABITACIONAL E SANITÁRIO – FURMUHS, criado pela Lei nº 503/2003.

Parágrafo único – eventuais recursos do FURMUHS deverão ser transferidos para as rubricas orçamentárias específicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE

SANTA CATARINA



Art.13. As atividades de construção civil previstas nesta lei terão acompanhamento e fiscalização de servidores municipais ocupantes do cargo de provimento efetivo de engenheiro e/ou arquiteto, que após conclusão deverão enviar relatório ao Departamento de Controle Interno do Município.

Art.14. Eventuais listas de espera realizadas com apoio na Lei Municipal nº 503/2003 e 1246/2022, serão desconsideradas para os objetivos previstos nesta lei, cabendo aos interessados efetuar novo cadastramento, respeitadas as exigências e condições ora previstas, especialmente aquelas contidas nos artigos 6º a 8º da presente Lei.

Art.15. As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, previstas e consignadas no orçamento vigente.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições legais em contrário, em especial, ficam revogadas as Leis Municipais nº 503/2003, nº 526/2003, nº 810/2009 e nº 1014/2014 e nº 1166/2019, nº 1246/2022 e nº 1357/2025.

NILTON LUIZ DE CASTRO
PRESIDENTE

