



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
PROJETO DE LEI Nº 062 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025

*REORGANIZA A POLÍTICA HABITACIONAL
DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO
BARRA FUNDA (RS), VOLTADA PARA A
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA.*

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei reorganiza a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Barra Funda(RS), voltada à população em situação de baixa renda, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Paragrafo unico: Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município Barra Funda (RS), com recursos oriundos de outras fontes que não sejam próprias do 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 de BARRA FUNDA(RS), 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 – 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 menor 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 auto-sustentação 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

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, e;

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

Art. 3º Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, reserva-se 5% (cinco por cento) entre as pessoas idosas e pessoas com deficiência (PCD). Havendo mais de um escrito, nesses grupos, os PCD, gozaram da preferência em detrimento aos idosos.

CAPÍTULO II

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

Seção I

Das disposições gerais que regulam a implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 4º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

- I** – venda ou financiamento, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- II** – venda ou financiamento, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- III** – concessão de uso de bem imóvel para fins de moradia;
- IV** – doação gratuita do imóvel (terreno e/ou construção), em casos específicos, previsto e autorizados em lei;
- V** – reformas habitacionais.

§ 1º Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I** - implantar parcelamentos do solo;
- II** - construir habitações populares;
- III** - financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares.

§ 2º A fim de garantir a efetividade dos programas habitacionais, o Poder Executivo adotará as seguintes providências:

- I** – manter cadastro dos interessados nos benefícios habitacionais;
- II** – realizar vistorias técnicas e pareceres socioassistenciais;
- III** – promover e divulgar ações habitacionais municipais, estaduais e federais;
- IV** – implantar o parcelamento do solo e obras de infraestrutura em áreas do Município destinadas a urbanização da população de baixa renda.

Art.5º Os programas da Política de Habitação de Interesse Social serão executados por meio de edital de convocação, o qual estabelecerá o procedimento, os requisitos e o prazo para a apresentação da documentação necessária.

Art. 6º Para efeitos dessa Lei considera-se:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

I – população de baixa renda: o grupo familiar cuja renda total seja insuficiente para a manutenção do sustento de seus integrantes e das condições mínimas de vida digna;

II – vulnerabilidade temporária: situação em que o indivíduo ou sua família estão momentaneamente, em razão de circunstâncias alheias a sua vontade, impossibilitados da manutenção do sustento de seus integrantes e das condições habitacionais mínimas de vida digna;

III – risco social: evento externo, de origem natural ou produzido pelo ser humano, que afeta a qualidade de vida das pessoas e ameaça a sua subsistência.

IV – habitação popular: unidade imobiliária padronizada e edificada com recursos públicos;

V – renda familiar: média aritmética da soma da renda bruta individual dos membros do grupo familiar, inclusive a informal, considerados os últimos seis meses, excluindo as verbas de caráter indenizatório, férias e décimo-terceiro, podendo ser comprovada mediante a apresentação de contracheque, declaração de imposto de renda, extrato de benefícios, ou declaração de que não possui renda formal constando o valor mensal estimado;

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

VII – coabitação: a existência de dois ou mais núcleos familiares que residam em um mesmo domicílio, não considerando como tal os casos de filhos solteiros que residem com os pais;

VIII – dependentes: filhos, netos, sobrinhos, tutelados menores de 18 (dezoito) anos, ou curatelados;

Art. 7º O Poder Executivo organizará a Política Habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com a implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Barra Funda.

Art. 8º 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 de baixa renda.

Parágrafo único: Os lotes e as unidades habitacionais que integram os programas de habitação, poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção II

Do cadastro, critérios e da classificação dos inscritos.

Art. 9º Fica instituído o Cadastro Geral para Programas Habitacionais no Município de Barra Funda (RS). O cadastro é instrumento de orientação na formulação, ampliação e implementação de programas habitacionais.

§ 1º O cadastramento deverá ser realizado em local a ser definido pela Administração Municipal, mediante apresentação dos seguintes documentos pelo interessado:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

- I** - Documento de identificação de todos os componentes do grupo familiar;
- II** - Cadastro de pessoas físicas (CPF) de todos os componentes do grupo familiar
- III** - Título de eleitor de todos os componentes do grupo familiar, àqueles obrigados a esse documento (a cima de 18 e abaixo de 70 anos, capazes - não interditados);
- IV** - Comprovante de Renda de todos os comprovantes do grupo familiar;
- V** - Comprovante de Residência.
- VI** - Certidão de nascimento dos filhos menores de 18 anos, que não apresetnar identidade.
- VII** - No caso de menores em idade escolar deverá ser apresentado comprovante de matricula escolar.
- VIII** - Certidão que comprove estado Civil (nascimento ou casamento)
- IX** - Comprovante de inscrição no CADUNICO.
- X** - Certidão de propriedade de veículos emitido pelo DETRAN, dos componentes do grupo familiar a cima de 18 anos;
- XI** - Certidão de propriedade de bens imóveis emitida por registros públicos de bens imóveis;
- XII** – Para inscrição em programa de reforma habitacional, o beneficiário deverá comprovar a sua posse ou propriedade do imóvel;

§ 2º É de responsabilidade do interessado as informações prestadas, a manutenção do seu cadastro, a promoção de sua atualização periódica junto à Secretaria Municipal de Administração. O cadastrado que tiver interesse na manutenção dos seus dados junto ao Cadastro Geral para Programas Habitacionais deverá atualizá-lo periodicamente, implicando automaticamente na exclusão, quando na ausência de promoção de atualização superior a 2 (dois) anos consecutivos.

§ 3º A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital de chamamento publico em jornal de circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura, e paginas oficiais da prefeitura na internet.

§ 4º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

§ 5º O registro no Cadastro Geral para Programas Habitacionais não substitui a inscrição para candidatura em lançamento de Programas Habitacionais específicos promovidos pela Administração Municipal.

§ 6º A prova de residência no Município deverá ser realizada mediante a apresentação de cópia de faturas de energia elétrica ou de consumo de água, contratos de locação e outros aptos a atestar o prazo de residência de interessado. Sendo que quando a prova for feito mediante declarações, estas deverão ser emitidas mediante firma reconhecida por autenticidade do declarante.

I – em caso de comprovação de residência por meio de declarações ou contratos estas deverão vir acompanhadas de outros meios complementares de comprovação, como registros públicos de visitas de agentes de saúde do municipio e cadastros da secretaria de assistência social.

§7º Para comprovar que não possua outro imóvel, deverá o inscrito apresentar certidão negativa de imóveis expedida em prazo não superior a trinta dias pelo Ofício Imobiliário.

§8º A propriedade do imóvel a que pretenda a reforma habitacional será comprovada mediante matrícula imobiliária ou escritura pública que comprove a transferência da propriedade do bem ao interessado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

§9º A posse do imóvel a que pretenda a reforma habitacional será comprovada mediante contrato de compra e venda, contrato de promessa de compra e venda, declarações firmadas por vizinhos mediante firma reconhecida por autenticidade, comprovantes de pagamento de impostos e taxas do imóvel, recebimento de correspondências no imóvel, entre outros.

§ 10º Havendo qualquer indicio de fraude nas informações e documentos apresentados podera a administração a qualquer tempo fazer diligências para comprovar a veracidade dos documentos e informações apresentadas.

Art. 10 São critérios para habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I - residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos;
- II – Possuir renda familiar igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos;
- III - não ser proprietário de outro imóvel (ou legítimo possuidor), urbano ou rural, mediante comprovação por certidões negativas de órgãos públicos, ou por qualquer outro meio hábil de comprovação.
- IV - não tenham sido beneficiários de programa habitacional.
- V - Não possuir débitos vencidos com município, mediante comprovação por meio de certidão negativa de débitos municipais.
- VI - Ter na data da inscrição idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 70 anos

§ 1º A pesquisa social econômica deverá ser elaborada e executada pela Assistente Social do município. Esta deverá conter informações sobre as características da população beneficiada, tais como: renda, situação ocupacional, escolaridade, composição familiar, procedência, condições da moradia, identificação do chefe de família quanto ao gênero, PCD, idosos e outras variáveis consideradas importantes;

Art. 11. A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio econômica e a influência dos critérios conforme relacionados nos itens abaixo:, considerando-se para todos eles, a situação existente na data da inscrição:

I Situação atual do domicílio:

a) Áreas de risco, insalubres ou que tenham sido desabrigadas, desde que devidamente certificado pela Defesa Civil	25 pontos
b) Famílias em coabitação	20 pontos
c) Imóvel alugado	15 pontos
d) Imóvel cedido	10 pontos

II Situação de composição familiar:

a) Monoparental com filhos	20 pontos
b) Casal com filhos	15 pontos
c) Casal sem filhos	10 pontos
d) Solteiro/viúvo	5 pontos

III- Situação Especial (no item “b” e “c” só pontua e um):

a) Ter no grupo familiar pessoa idosa, ou PCD,	10 pontos, uma única vez, independente do número de idosos
--	--



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

	ou PCD
b) Filho(s) menor(es) de idade, matriculados em escola no município.	5 pontos cada filho
c) Dependente(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos	2 pontos cada dependente

1. A letra b) e c), não são cumuláveis, ou seja, pontua uma ou outra

IV Renda Familiar per capita:

a) Até 1 (um) salário mínimo	15 pontos
b) Até 2 (dois) salários mínimo	10 pontos
c) Até 3 (três) salários mínimo	5 pontos
d) Desempregado/trabalhador informal (biscate)	3 pontos

V Empregabilidade do Grupo Familiar, (Autônomo, aposentado, funcionário) com:

a) mais de 12 meses de registro	5 pontos
b) menos de 12 meses de registro	3 pontos

VI Beneficiário com veículos/caminhão próprio (no grupo familiar), baseado em valores da tabela FIPE;

a) até R\$ 30.000,00	menos 3 pontos
b) até R\$ 50.000,00	menos 5 pontos
c) até R\$ 70.000,00	menos 7 pontos
d) até R\$ 100.000,00	menos 10 pontos
e) até R\$ 150.000,00	menos 12 pontos
f) acima de R\$ 150.000,00	menos 15 pontos

§ 1º A classificação dos candidatos dar-se-á na forma deste artigo, para todos os programas previstos nesta lei.

§ 2º Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, o primeiro critério de desempate será a maior pontuação quanto a situação atual do domicílio. Permanecendo o empate, prevalecerá o maior número de pontos obtidos sucessivamente nos seguintes itens de pontuação:

- a) Situação atual do domicílio;
- b)- situação de composição familiar;
- c) – situação especial;
- d) - situação da renda familiar per capita;
- e) - persistindo o empate no resultado dos itens acima, os inscritos serão selecionados através de sorteio público.

CAPÍTULO III
DA COORDENAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 12 A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

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

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

III – 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;

IV – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais, em consonância com a legislação municipal pertinente;

V – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, 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 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, e;

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

**CAPITULO IV - DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES
OU TERRENOS PÚBLICOS PARA CONSTRUÇÃO**

Art. 13 A venda de habitações populares ou terrenos públicos, subsidiadas ou não, tem como finalidade prover à população de baixa renda que não possua imóvel próprio, meios e condições de adquiri-lo.

Art. 14 A venda das habitações populares ou terrenos públicos obedecerá às seguintes condições:

I – o valor do imóvel será o da data de formalização do negócio jurídico, celebrado mediante contrato de compra e venda;

II – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e seu núcleo 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 contidas no 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

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 aos projetos e aos memoriais descritivos definidos pelo Poder Executivo.

Art. 15 O beneficiário de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio deverá solicitar a Administração Municipal formalmete a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, dentre os suplentes, obedecida a ordem de classificação.

Parágrafo único. O suplemnte que aceitar substituir o beneficiário titular, 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, 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 No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 02 (dois) ano para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em 03 (três) anos, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. Não estende-se ao beneficiário da aquisição de terreno público, as isenções do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional.

Art. 18 A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 20 (vinte) 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 O edital de convocação do programa habitacional poderá estipular prazo inferior de pagamento das parcelas financiadas, mas nunca superior ao estabelecido no *caput*.

§2º As prestações serão reajustadas anualmente, no mês de janeiro, conforme Índice aplicado na correção da URM.

§3º 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.

§ 4º As despesas de transferêndia, compreendendo escritura pública, emulumentos e registro, serão suportados pelo Município.

Art. 19 O preço das habitações populares ou terrenos públicos serão estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria de Finanças, com o auxílio de outros técnicos do quadro de servidores, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

I – localização e dimensão dos lotes;

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

III – outros que vierem a serem fixados em regulamento.

Art. 20 Os limites do financiamento para aquisição de terreno público ou habitação popular serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, nos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

termos estabelecidos nas específicas, observado em todas hipóteses o prazo máximo de 20 anos.

Art. 21 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 V

**DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL
PARA FINS DE MORADIA**

Art. 22 O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia unifamiliar, o uso de bem imóvel edificado inserido em programa de habitação de interesse social.

Art. 23 A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 03 (três) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante prévio estudo socioeconômico e a comprovação de manutenção de sua necessidade.

Art. 24 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. 25 A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita ou onerosa, a critério da Administração Pública e condições socioeconômicas do núcleo familiar do beneficiário.

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

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

II – obrigação do concessionário no pagamento das despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água;

III – 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;

IV – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese de concessão de uso onerosa.

Art. 27 Para habilitar-se ao programa de concessão de uso de bem imóvel para fins de moradia, o interessado e sua respectiva família deverá preencher os requisitos previstos nesta lei .

§ 1º Além do preenchimento dos requisitos acima elencados, deverá ser realizado estudo social com posicionamento favorável à concessão do benefício.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
CAPÍTULO VI

DA REFORMA HABITACIONAL

Art. 28 O programa de reforma habitacional consiste na realização de construções, reformas ou outras melhorias de pequeno porte e realizáveis em curto prazo de tempo, em imóveis residenciais que comprometam ou coloquem em risco a integridade física de núcleos familiares de baixa renda, residentes em áreas urbanas ou rurais do Município de Barra Funda (RS).

Art. 29 Integram o programa de reforma habitacional:

I – construção ou reforma de módulo sanitário;

II – construção de acessibilidade à pessoa com deficiência ou idosa;

III – reforma ou substituição de telhados;

IV – reforma ou substituição de pisos ou assoalhos;

V – reforma de paredes internas ou externas;

VI – instalação hidráulica e elétrica;

VII – pintura interna ou externa;

VIII – outras melhorias, condicionadas à análise e aprovação técnica do Conselho de Habitação e Saneamento.

Art. 30 Caberá aos profissionais técnicos do quadro da Administração Pública Municipal avaliar as unidades habitacionais inscritas no programa e definir as construções, reformas ou outras melhorias necessárias ao atendimento das necessidades, através de projeto básico de reforma.

Art. 31 Compete à Administração Pública Municipal, observada sua disponibilidade orçamentária, fixar em edital de chamamento público os valores máximos de atendimento por beneficiário ao programa de reforma habitacional.

Art. 32 O programa de reforma habitacional poderá ser executado, a critério do prévio estudo técnico e das condições socioeconômicas dos beneficiários, nas seguintes modalidades:

I – administração direta: quando o Município fornece os materiais de construção e a mão-de-obra necessária para executar a reforma;

II – autoconstrução: quando o Município fornece os materiais de construção para a reforma ou melhorias e a família executa as suas expensas ou por meio da contratação de terceiro a mão-de-obra.

Art. 33 A execução da reforma habitacional, quando na modalidade autoconstrução, deverá ser executada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrega dos materiais.

§1º Excepcionalmente, comprovando o beneficiário que iniciou a autoconstrução, todavia não a concluiu em razão de fatores externos, caso fortuito ou força maior, o prazo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado uma única vez.

§2º Decorrido o prazo a que se refere o *caput* do artigo, realizada vistoria no imóvel e constatado o seu descumprimento, deverá o beneficiário realizar a devolução do material ou, na sua impossibilidade, ressarcir a Administração Pública Municipal o valor equivalente, devidamente corrigido.

Art. 34 Constatado a qualquer momento que o beneficiário omitiu informações ou prestou informações e documentos inverídicos, fica o mesmo sujeito à devolução do material ou,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

na sua impossibilidade, o ressarcimento do valor corrigido a Administração Pública Municipal, sujeito ainda cominações civis e criminais se for o caso.

CAPITULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 36 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 e no que couber, as disposições constantes desta Lei e normas específicas estabelecidas para o programa.

Art. 37. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a **Lei Municipal nº 989, de 29 de dezembro de 2015**, a **Lei Municipal nº 137, de 13 de fevereiro de 1995** e a **Lei Municipal nº 1.120, de 13 de setembro de 2018**, ficando resguardados os atos jurídicos já praticados sob a égide das normas ora revogadas, em respeito ao princípio da **segurança jurídica**.

Art. 38 . integram a presente lei os seguintes anexos:

- a) Anexo 01- Ficha de avaliação de critérios
- b) Anexo 02 – ficha de avaliação da classificação e pontuação
- c) Anexo 03 – modelo de declaração de endereço
- d) Anexo 04 – ficha de inscrição
- e) Anexo 05 – modelo de declaração que não possui renda fomal

Art. 39 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA FUNDA, 10 DE NOVEMBRO DE 2025

ANDRÉ SIGNOR
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
ANEXO 01

Nr Ficha: _____

Nome: _____

Crîtérios	1 – Sim 2 - Não
I - residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos;	
II – renda familiar compatível com os critérios descritos acima;	
III - não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural (Certidão Negativa do Registro de Imóvel);	
IV - não ter sido beneficiado em outro programa habitacional;	
V – não possuir débitos com o município (Certidão negativa de débitos municipais);	
VI – ter na data da inscrição idade igual ou superior a 18 e inferior a 70 anos;	
VII – ter no grupo familiar: idoso ou PCD terão prioridade nas unidades habitacionais, reserva-se 5% (cinco por cento) para atendimento destes grupos familiares;	
VIII a) - A pesquisa social:	
b) A pesquisa econômica:	
IX - Certidão negativa de propriedade de veículos emitido pelo DETRAN;	
Situação APROVADO OU DESAPROVADO	

ANEXO 02



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Nr Ficha: _____

Nome: _____

Critério	Pontos
5.1) - Situação atual do domicílio	
5.2) - Situação de composição familiar	
5.3) - Situação Especial	
5.4) – Renda Familiar (per capita)	
5.5) – Empregabilidade do Grupo Familiar	
Total de Pontos	
5.6) – Beneficiário com veículos/caminhão próprios (no grupo familiar);	
Descontos	
TOTAL GERAL	

ANEXO 03



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

DECLARAÇÃO DE ENDEREÇO

Eu, _____, portadora do CPF/RG
Nº _____, declaro para os devidos fins, a quem possa interessar e sob
pena do art. 299 do Código Civil, que possuo residência e domicílio em Barra Funda-RS, no
seguinte endereço:

E resido no município desde _____.

Barra Funda, _____ de _____ de 202__.

ANEXO 04

FICHA DE INSCRIÇÃO PARA UNIDADES HABITACIONAIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Data: _____ Nr Inscrição: _____

Nome: _____

Endereço: _____

Bairro: _____

CPF: _____ RG: _____

Fone1: _____ Fone2: _____

Composição do Grupo Familiar (Pessoas que residem no endereço)

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____

Nome: _____

Parentesco: _____ Idade: _____

Onde Trabalha: _____

Data de Início: ____/____/____ Último Salário R\$: _____

Obs.: _____

Minha renda familiar é de R\$ _____

Atualmente tenho comprometido parte de minha renda familiar no valor de R\$ _____

Posso pagar uma parcela mensal de até R\$ _____

Meu grupo familiar é composto de _____ pessoas.

*Declaro, sob pena do artigo 299 do código civil, que as informações acima prestadas são verdadeiras.

Barra Funda, ____ de _____ de 202__.

Assinatura do responsável pela Inscrição

ANEXO 05



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI RENDA FORMAL

Eu, _____, portadora do CPF/RG
Nº _____, declaro para os devidos fins, a quem possa interessar e sob
pena do art. 299 do Código Civil, que não possuo renda formal:

Barra Funda, _____ de _____ de 202__.

PROJETO DE LEI Nº 062 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

*REORGANIZA A POLÍTICA HABITACIONAL
DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO
BARRA FUNDA (RS), VOLTADA PARA A
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA.*

Senhor Presidente,
Demais pares Legislativos:

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade reorganizar a Política Habitacional de Interesse Social no Município de Barra Funda, disciplinando instrumentos, critérios, mecanismos de atendimento, formas de acesso, modalidades de concessão, venda subsidiada e programas de reforma habitacional, todos destinados à população de baixa renda, conforme definidos nesta proposição.

Tal iniciativa encontra forte amparo constitucional, uma vez que a moradia foi elevada a direito social fundamental pelo artigo 6º da Constituição Federal, ao lado da saúde, educação e assistência social. Ademais, a dignidade da pessoa humana, prevista no artigo 1º, inciso III, constitui fundamento da República e orienta a atuação administrativa e legislativa, impedindo que famílias permaneçam expostas a situações de vulnerabilidade, insegurança habitacional, coabitação forçada ou risco social.

O artigo 182 da Constituição Federal determina ainda que o Poder Público Municipal é responsável pela política de desenvolvimento urbano, devendo garantir funções sociais adequadas à cidade e bem-estar de seus habitantes. Nesse sentido, a reorganização legislativa proposta cumpre diretamente essa atribuição, estruturando diretrizes claras, democráticas e transparentes para o atendimento habitacional.

A Política Habitacional de Interesse Social proposta observa princípios essenciais como:

- garantia de acesso à moradia digna como vetor de inclusão social;
- redução do déficit habitacional e prevenção de situações de risco e insalubridade;
- prioridade à população vulnerável, incluindo idosos e pessoas com deficiência;
- controle, transparência e critérios objetivos de seleção;
- uso racional de recursos públicos, evitando desperdício, abandono ou deterioração de unidades habitacionais;
- integração com políticas sociais e serviços urbanos, garantindo infraestrutura adequada.

A proposta também possibilita diferentes formas de atendimento habitacional, incluindo venda subsidiada, concessão de uso, reformas e regularização, permitindo que o Município atenda variados perfis de necessidade, sempre sob avaliação técnica, social e econômico-financeira.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Importa destacar que a medida não se limita a construção física da casa, mas à promoção da vida digna, da segurança familiar, da inclusão comunitária e do desenvolvimento humano, constituindo política pública de base, com impacto real e imediato na melhoria das condições de vida da população.

Ao assegurar moradia adequada, esta Lei fortalece o convívio familiar, reduz desigualdades, garante estabilidade social, promove cidadania e contribui para o crescimento planejado do Município.

Trata-se, portanto, de iniciativa necessária, legítima, constitucional e socialmente justa, orientada pelo interesse público primário e pela busca de uma cidade mais humana, inclusiva e solidária.

Diante de tais fundamentos, solicita-se a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei por esta Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA FUNDA, EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

ANDRÉ SIGNOR
Prefeito Municipal