



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA

LEI Nº 1.463 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2015

Dispõe sobre o Programa Habitacional de Interesse Social, no âmbito do Município de Saquarema.

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA,**  
Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O Programa Habitacional de Interesse Social, objetivando a garantia do direito social de moradia, previsto no art. 6º da Constituição da República, à população de baixa renda do Município de Saquarema, passa a vigorar de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 2º** Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, ou equivalente, o desenvolvimento do Programa Habitacional de Interesse Social.

**Art. 3º** Fica autorizado ao Poder Executivo destinar áreas específicas do patrimônio público municipal para implementação do Programa Habitacional de Interesse Social de que trata esta Lei.

**§ 1º** Ficam excluídos da autorização de que trata o *caput* deste artigo os bens de uso comum do povo, tais como estradas, ruas e praças, bem como aqueles destinados a tais finalidades e à implementação de áreas verdes e equipamentos comunitários, urbanos e de infraestrutura básica, nos loteamentos registrados.

**§ 2º** As concessões do direito real de uso de lotes situados nas áreas destinadas às finalidades previstas no § 1º deste artigo, até a entrada em vigor desta Lei, poderão ter suas outorgas regularizadas mediante lei específica de desafetação e de demarcação, de desmembramento ou de retificação de área pelo Poder Executivo, desde que:

- I – a área não seja imprescindível para o urbanismo local;
- II – a área seja edificante de acordo com a legislação urbanística e ambiental do Município;
- III – exista construção na área.

**§ 3º** Poderá o Poder Executivo promover a desapropriação de imóvel particular para destiná-lo ao Programa Habitacional de Interesse Social.

**Art. 4º** Para fins de implementação do Programa Habitacional de Interesse Social, as áreas destinadas poderão ser parceladas em lotes de terrenos de, no mínimo, 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).

**Art. 5º** Para habilitar-se a destinatário do Programa Habitacional de Interesse Social, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA

- I - possuir renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- II - ser residente no Município de Saquarema há, no mínimo, 12 (doze) meses;
- III - não ser proprietário, possuidor ou detentor de domínio útil de qualquer bem imóvel.

**Art. 6º** Fica criado no âmbito do Município de Saquarema o Cadastro Único de Habilitação para o Programa Habitacional de Interesse Social.

**Art. 7º** A criação do Cadastro Único de Habilitação para o Programa Habitacional de Interesse Social tem por objetivo dar maior segurança e controle à concessão do direito real de uso de imóvel público a particular beneficiário, tornando público e acessível aos munícipes a classificação dos cadastrados.

**Art. 8º** O Cadastro Único será organizado cronologicamente em lista única, por sistema informatizado da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, observando-se, além dos requisitos previstos no art. 5º desta Lei, a seguinte ordem de critérios:

- I - prioridade para família moradora em área de risco ou insalubre ou que tenha sido desabrigada;
- II - prioridade para família de que faça parte pessoas idosas e com deficiência;
- III - família constituída por mãe e filho(s);

**Parágrafo único.** São critérios de desempate a comprovação de maior número de integrantes da família e a menor renda familiar, nesta ordem.

**Art. 9º** Nos loteamentos e empreendimentos públicos destinados ao Programa Habitacional de Interesse Social a Municipalidade reservará pelo menos 3% (três por cento) dos imóveis para atender famílias de que façam parte pessoas idosas, nos termos do art. 38, I, da Lei nº. 10.741, de 01 de outubro de 2003 – Estatuto do Idoso.

**Art. 10** O Poder Executivo utilizará o instituto jurídico de concessão do direito real de uso para fins de autorizar o uso do imóvel pelo beneficiário do programa habitacional, com dispensa de licitação, com base no que preceitua o art. 17, inciso I, letra "f", da Lei nº. 8.666, de 21 de julho de 1993, tendo a relação jurídica caráter resolúvel, gratuito, com a imposição do encargo de edificação de casa residencial, no prazo que for fixado no contrato, que não poderá exceder a 2 (dois) anos.

**§ 1º** Poderá ser incluído como beneficiário no contrato o cônjuge, companheiro ou companheira, ou os filhos do concessionário.

**§ 2º** O contrato de concessão de direito real de uso será por prazo indeterminado e terá caráter de escritura pública, nos termos do inciso I, do art. 48 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 11** É vedada a transferência da concessão de direito real de uso para terceiro, antes de cumprido o encargo de edificação de casa residencial no imóvel e comprovada a efetiva moradia pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA

Parágrafo único. A transferência de que trata o *caput* deste artigo dependerá de prévia e expressa autorização do concedente, ficando o concessionário, caso haja concordância do poder público, obrigado a pagar a taxa de transferência de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor de avaliação do terreno e das benfeitorias.

**Art. 12** A relação jurídica de concessão de direito real de uso extinguir-se-á nos casos de:

I - o concessionário não dar ao imóvel a destinação específica;

II - o concessionário não cumprir o prazo específico no contrato para edificação de casa residencial;

III - constatada a qualquer tempo e em qualquer fase fraude no processo de concessão do direito real de uso;

IV - o concessionário adquirir o domínio pleno ou útil de outro imóvel.

**Parágrafo único.** A extinção da concessão de direito real de uso resultará na reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, incluindo-se as benfeitorias erigidas, sem ensejar qualquer direito de retenção ou indenização, além das providências necessárias à penalização administrativa, cível e criminal, conforme o caso.

**Art. 13** O Poder Executivo poderá incentivar a construção de moradias populares no âmbito do programa habitacional criado por esta Lei, com apoio técnico, material e operacional básicos.

**Art. 14** O Poder Executivo identificando ocupação em área que acarrete risco à vida ou a saúde dos ocupantes ou dano ao meio ambiente, poderá transferir o ocupante para área destinada ao programa habitacional de interesse social, submetendo-o às disposições desta Lei, no que for aplicável.

**Art. 15** Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, para promover o controle social do programa instituído pela presente Lei, com competência de acompanhar a execução do Programa Habitacional de Interesse Social.

§ 1º O Conselho terá, no mínimo, 4 (quatro) membros, metade deles não vinculados à administração pública municipal, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 2º O Conselho elegerá seu presidente para o mandato de 2 (dois) anos, respeitada a alternância entre membro representante do Poder Público e da Sociedade Civil Organizada.

§ 3º O Conselho será consultivo e se organizará de acordo com regimento interno.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA

§ 4º A participação no Conselho não será remunerada e será considerada de relevante interesse público.

**Art. 16** O Programa Habitacional de Interesse Social será dirigido por servidor nomeado pelo Poder Executivo.

**Art. 17** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 18** Aplica-se ao Programa Habitacional de Interesse Social, no que couber, e não for incompatível, às disposição da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 19** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 20** Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 650 de 26 de novembro de 2002.

Saquarema, 16 de dezembro de 2015.

  
**FRACIANE MOTTA**  
Prefeita