

Lei nº 1843 de 26 de Dezembro de 2019.

Gabinete do Prefeito

“Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do Município de Victor Graeff, voltado para a população e da outras providências.”

CLAUDIO AFONSO ALFLEN, Prefeito Municipal de Victor Graeff/RS, no uso de suas atribuições legais. Faz saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu Sanciono e publico a seguinte **LEI**:

Capitulo I Disposições Gerais

Art. 1º - Esta lei institui a política habitacional de interesse social do Município de Victor Graeff/RS, voltada à populações através do programa minha casa minha vida.

§ 1º - A política habitacional do Município poderá ser implementada mediante:

- I.** Venda de habitações populares;
- II.** Venda de terrenos públicos para construção.
- III.** Concessão de uso de bem imóvel;
- IV.** Concessão de direito real de uso;
- V.** Permissão de uso;

§ 2º - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I.** Implantar parcelamentos de solo;
- II.** Construir habitações populares;
- III.** Financiar ou adquirir materiais para construção e reforma total ou parcial de habitação popular.
- IV.** Implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V.** Recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, consideraram-se:

- I. Habitação popular unidade mobiliária edificada com recursos públicos;
- II. Terreno publico: unidade imobiliária destinada à edificação;
- III. Concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular para o fim específica de moradia;
- IV. Concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para particular, para fim específica de moradia;
- V. Parcelamento do solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 3º - O Poder Executivo orientara a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e Estado.

Art. 4º - Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá por proposição da Secretaria Municipal Assistência Social, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas pertencentes às faixas 2 e 3 com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvimentos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do § 1º, do artigo 1º, cabendo ao Poder Executivo a formalização dos respectivos contratos, excetuando os casos de financiamento por instituição financeira.

Art. 5º - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I. Comprovar residência, vínculo e domicílio eleitoral há 2 anos;
- II. Comprovar renda na faixa em que se enquadra;
- III. Não possuam outro imóvel residencial ou imóvel que proporcione tal condição neste ou em outro Município;
- IV. Não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;

Parágrafo único . A Habilitação dos candidatos dar-se -á na forma deste artigo e seguintes para todos os programas previstos nos incisos do artigo 1º.

Art.6º- No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente:

I- apresentar cópia da carteira de identidade (CI) cadastro de pessoas físicas (CPF) e carteira de trabalho e previdência social (CTPS);

II- comprovar a existência de núcleo familiar independente de união hetero ou homoafetiva ou, ainda, de família monoparental, mas que possuam relação de coabitação, podendo ser comprovada por certidão de casamento, certidão de união estável, ou comprovação testemunhal;

III- comprovar renda familiar dentro das faixas 2 e 3;

IV- apresentar prova de constituição do grupo familiar;

V- apresentar atestado de frequência escolar dos filhos menores e carteira de vacinação em dia;

VI – comprovar residência, vínculo e domicílio eleitoral há 2 anos;

VII – Não possua outro imóvel residencial ou imóvel que proporcione tal condição neste ou em outro Município.

§ 1º - A abertura das inscrições/cadastro será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura.

§ 2º - As inscrições serão feitas de acordo com os critérios estabelecidos em lei específica.

Art. 7º - A abertura do edital, período de inscrição, de comprovação documental e de classificação dos inscritos deverá ocorrer em período compatível com a legislação eleitoral, não podendo o processo de habitação e classificação dos grupos familiares coincidir ou ser interrompidos pelo período eleitoral, para que possa garantir a lisura do procedimento.

§ 1º - Os cadastrados que não tiverem seus nomes nas listas, terão o prazo de 15 (quinze) dias para interpor eventual recurso administrativo junto ao Departamento Municipal de Ação Social, que será julgado por uma junta composta por dois servidores Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 2º - a comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias para apreciar o recurso interposto, sendo que, após este prazo, caso provido o recurso, o nome do candidato será incluído na lista;

§ 3º - qualquer um dos cadastrados poderá impugnar o nome do candidato selecionado, constante na lista, para participar do sorteio, no prazo de 15 (quinze) dias após a divulgação. A impugnação será igualmente apreciada pela junta acima referida.

Art.8º - Encerradas as inscrições e realizado o sorteio, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos sorteados até o número correspondente de habitações populares, figurando os demais como suplentes.

Art.9º - A distribuição das habitações populares será feita Depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infra – estrutura urbana, em audiência pública , mediante sorteio entre os candidatos classificados.

Art.10º - Fica absolutamente proibida a transferência, alienação ou cessão do imóvel para terceiros, pelo prazo de 20 (vinte) anos, sob pena de retomada do imóvel.

Parágrafo Único: esse artigo não se aplica aos casos previstos no capítulo V desta lei.

CAPÍTULO II

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art.11º - A venda das habitações populares obedecerá as seguintes condições:

I – o uso do imóvel terá finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros.

II - o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando ás suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessárias, podendo melhorá-lo , tornando- o mais cômodo ou maior, com o prévio consentimento do Município , sem , todavia, possuir qualquer direito á retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

III – todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando – se o Município o direito de , a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;

IV – o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, matérias e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo; e

§ 1º - Os contratos de compra e venda serão formalizados, com cláusulas e condições estipuladas nesta Lei; e traslados para registro do ofício imobiliário, entregando- se uma (01) via para o beneficiário.

§ 2º - O adquirente de imóvel em programa habitacional que mudar de domicílio para outro Município, poderá solicitar á Secretaria Municipal de Assistência Social transferência do bem a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes

interessados imediatamente classificados que se disponibilizarem a assumir o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, nas condições que estabelecerem e o saldo devedor com o pagamento das prestações devidas.

Art.12 – 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, bem como pela expedição do “habite-se”

Art. 13 - O plano de urbanização específico de cada área após elaborado pelo Poder Executivo, será previamente submetido á aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registros de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

Art.14 - No caso de aquisição de terreno público o beneficiário terá o prazo de até 6(seis) meses para iniciar a construção , devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do município em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art.15 - Caberá ao Conselho Municipal de Ação Social emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos (em caso de existência de Plano Diretor).

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art.19 – Fica o poder Executivo autorizado a conceder o uso de bem imóvel de forma gratuita, conforme previsto no artigo 1º § 1º, III , desta Lei, para fins de moradia.

Art.20 – A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogáveis a juízo da municipalidade mediante lei.

Art.21 -As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art.-22 no contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas :

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso; e

b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel, alugar, emprestar ceder a terceiro a qualquer forma ou descumprir quaisquer obrigações contratuais.

CAPITULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS PARA FINS DE MORADIA

Art.23- Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º,§1º,IV , desta Lei, para fins de construção de moradia.

Parágrafo Único – Para os casos previstos neste capítulo a quando houver divergência entre esta lei e o programa habitacional operado pela instituição financeira , prevalecem as regras do receptivo programa habitacional operado pela instituição financeira.

Art24.- A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 20(vinte) anos, mediante lei.

Art.-25 A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até 6(seis)meses e estar concluída, com habite-se do Município em 12 meses, só pena de rescisão do contrato.

Parágrafo Único- prazos constantes no "caput" deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato.

Art.-26- As construções e benfeitorias realizadas reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art.27- A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art.28- No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a)** Obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso; e
- b)** rescisão do contrato sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der diversa ao imóvel, alugar, emprestar, ceder a terceiro a qualquer forma ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO V

ALIENAÇÃO/DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO PARA REALIZAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE MORADIA ATRAVÉS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Art. 29 . Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação/ doação de terreno público para a realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira.

Art. 30. O Município fará o encaminhamento dos candidatos e/ou famílias pré classificadas/ habilitados através de edital público para a instituição financeira, a qual fará a análise financeira/ cadastral das famílias que serão beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.

Parágrafo Único – Serão aprovadas, pela entidade financeira, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contratarem o financiamento dos valores.

Art. 31. As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliado o metro quadrado, através do financiamento concedido pela instituição financeira.

§ 1º A instituição financeira repassará diretamente ao Fundo Municipal de Habitação, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

§ 2º O Município dará a quitação o terreno á família Beneficiada.

Art. 32. A instituição financeira financiará, além do valor de cada lote, o valor para a construção do imóvel, por lote, concedido conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

§1º Os compromissos decorrentes do financiamento, junto á instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

§2º Os Programas que se enquadrem no presente Capítulo terão suas regras, operacionalização, critérios de habilitação e de classificação de inscritos definidos em Lei específica, não seguindo as já estabelecidas na presente Lei.

CAPÍTULO VI

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 33 – Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel, conforme o previsto artigo 1º, § 1º ,desta Lei, para fins de moradia, nas seguintes hipóteses:

I – quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e

II – quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não lhe seja possível cumprir.

Parágrafo Único- A constatação do previsto no inciso II do artigo 29, deverá ser feita através da assistência social do Município, mediante laudo circunstanciado.

Art.34- A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 20 (vinte) anos , prorrogáveis a juízo da municipalidade , mediante termo aditivo de contrato.

Parágrafo Único- A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

Art.35- As Construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.36- O Poder Executivo regulamentara no que couber, a presente lei.

Art.37- Esta Lei não altera a legalidade e a executividade dos contratos de concessão de uso já assinados até a presente data.

Art.38- As despesas decorrentes da presente lei constarão de rubrica orçamentária adequada.

Art.39- A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntarias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio.

Art.40- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF-RS, aos 26 dias do mês de Dezembro de 2019.

CLAUDIO AFONSO ALFLEN

PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MARCOS NADIR VIEIRA DOS SANTOS

Sec. Mun. de Administração e Fazenda