



LEI MUNICIPAL Nº 962/2015, DE 17 DE AGOSTO DE 2015.

**Cria o programa meu terreno urbanizado no
Município de Pontão.**

Nelson José Grasselli, Prefeito municipal de Pontão no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara municipal de Vereadores aprovou o **Projeto de Lei nº 017/2015**

Art. 1º – Fica criado no Município de Pontão, o Programa Municipal Meu Terreno urbanizado, o qual reger-se- pelas disposições constantes nesta Lei e em regulamento, a ser expedido por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Esta Lei regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados no programa Meu lote urbanizado, em empreendimentos levados a efeito por iniciativa exclusiva ou consorciada do Município de Pontão.

Art. 2º – O Programa Meu terreno urbanizado consiste na doação de lotes urbanizados pelo Município de Pontão, a pessoas ou famílias selecionadas no programa, com renda mensal de até três salários mínimos, para que as mesmas construam sua moradia adequada com recursos próprios ou através de programas de construção de moradias financiados por instituições bancárias, ou pelo governo estadual ou federal.

Art. 3º - As áreas de terra destinadas à implantação de lotes urbanizados deverão obedecer o código de obras e leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações.

Art. 4º - Para inscrição no programa são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente, enquadre-se em uma das seguintes situações:

- a) Seja casado(a) e tenha cônjuge e/ou filho sob sua dependência;
- b) Seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha filho sob a sua dependência;
- c) possua união estável e tenha companheira(o) e/ou filho sob sua dependência, e
- d) Seja solteiro(a) e tenha sob sua dependência filho e/ou pai e/ou mãe e/ou irmãos.

Parágrafo Primeiro - É indispensável que o interessado, no ato da inscrição e enquadrando-se em uma das hipóteses previstas nas alíneas "a" a "d" do "caput" deste artigo,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

comprove residir no Município há mais de 02 (dois) anos.

Parágrafo Segundo - Além dos requisitos exigidos no parágrafo anterior e "caput" deste artigo, o interessado deverá também comprovar que não possui e nem possuiu, nos últimos 05 (cinco) anos, a contar da data do requerimento para inscrição, qualquer imóvel em seu nome, e/ou de sua esposa/esposo e/ou companheira/companheiro e/ou de seus dependentes.

Parágrafo Terceiro - É vedada a participação no programa criado pela presente lei a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do Município, do Estado do RS, da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

Parágrafo Quarto - É indispensável que os interessados, no ato da inscrição e enquadrando-se na hipótese prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo, comprovem que vivem em união estável, através de declaração assinada por ambos e duas testemunhas com reconhecimento das respectivas firmas ou apresentem documento(s) outro(s) que comprove(m) tal condição.

Art. 5º - A comprovação dos requisitos exigidos pelo artigo 4.º e seus parágrafos desta Lei, será feita através da carteira de trabalho e previdência social, título eleitoral, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal ou pela Junta Comercial que comprove atividade autônoma ou de firma individual, contrato de locação residencial, contas de água e luz, matrícula escolar, carteira de vacinação, certidão dos cartórios de registro de imóveis e protestos e outros, conforme o caso, devendo também apresentar cédula de identidade (RG), comprovante do cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/CIC), certidão de nascimento ou casamento e certidão de nascimento dos filhos.

Art. 6º - O requerimento para inscrição será fornecido pela Prefeitura Municipal, o qual deverá ser preenchido na presença do interessado na Secretaria Municipal da Habitação.

Parágrafo Primeiro - Para efetuar o requerimento de sua inscrição, o interessado deverá apresentar os documentos do casal e de seus dependentes, exigidos nos artigos 4.º e 5.º desta Lei, em seus originais ou fotocópias autenticadas.

Parágrafo Segundo - O requerimento, devidamente instruído, será protocolado pela Secretaria Municipal da Habitação, sendo entregue ao interessado um comprovante de inscrição numerado tipograficamente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Parágrafo Terceiro - Constatando a Secretaria da Habitação que o requerente não comprovou preencher as exigências previstas nesta Lei, ser-lhe-á dado um prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, contados da entrega da notificação oficial da Secretaria da Habitação, cuja cópia lhe será fornecida, para que complete a necessária documentação.

Art. 7º - Para a participação no programa será necessário que o interessado apresente cópias dos documentos do casal e de seus dependentes, destinados à comprovação dos requisitos exigidos pelos artigos 4.º e 5.º desta Lei.

Art. 8º - É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família interessada na aquisição de unidades habitacionais, inclusive para lotes urbanizados.

Parágrafo Único - Ocorrendo a hipótese a que se refere o "caput" deste artigo e configurada a má-fé dos Requerentes, serão canceladas ambas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé por apenas um dos interessados, a sua inscrição será cancelada.

Art. 9º - Somente poderão ser beneficiados com a outorga de quaisquer tipos de unidades habitacionais populares, os interessados cuja renda familiar não ultrapasse a renda mensal de até três salários mínimos.

Parágrafo Primeiro - Para a composição e apuração da renda familiar a que se refere este artigo, somente serão considerados como membros da família as pessoas enquadradas no artigo 4.º desta Lei.

Parágrafo Segundo - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

Art. 10 - São obrigações das pessoas selecionadas e que constarão dos respectivos contratos:

a) Proceder à edificação de casa mista, em padrão a ser fixado por decreto do Poder Executivo, com no mínimo trinta e três (33) metros quadrados de construção, devendo a mesma ser iniciada no prazo máximo de noventa (90) dias e inteiramente concluída no prazo máximo de setecentos e vinte (720) dias, ambos contados da assinatura do contrato, e

b) Residir imediatamente na casa edificada, tão logo a mesma tenha condições de habitação, respeitados sempre, e em qualquer hipótese, os prazos referidos na alínea anterior.



Parágrafo primeiro - É expressamente vedada, a transferência da posse a qualquer título e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal.

Parágrafo segundo - É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial.

Art. 11 - A seleção e a classificação dos inscritos, observado os critérios instituídos por esta Lei, será realizada pela Secretaria Municipal da Habitação, através de uma Comissão Especial, constituída pelo Poder Executivo, com acompanhamento e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Da Comissão Especial a que se refere o "caput" deste artigo, deverá participar uma Assistente Social.

Art. 12 – O Município escriturará o terreno urbanizado em nome do beneficiário do programa, sendo que o mesmo poderá ser dado em garantia para fins de financiamento habitacional.

Parágrafo primeiro – Fica isento de ITBI a transferência de que trata este artigo aos beneficiários do programa instituído pela presente lei.

Parágrafo segundo – O beneficiário deverá pagar as despesas de escrituração do terreno urbanizado.

Parágrafo terceiro – O beneficiário deverá pagar o IPTU do imóvel a partir da assinatura do contrato, assim como, demais encargos de água e energia.

Art. 13 – O beneficiário do programa não poderá transferir a posse e a propriedade do imóvel até o prazo de 07 (sete) anos após a conclusão da moradia sobre o terreno urbanizado.

Parágrafo primeiro - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a transferência da posse e propriedade quando, a seu critério, ocorrer motivo de força maior.

Parágrafo segundo - A transferência da posse do imóvel a terceiros, sem a anuência da Prefeitura Municipal, acarretará a automática rescisão unilateral do contrato, independentemente de qualquer notificação ou medidas judiciais ou extrajudiciais, determinando a imediata devolução da posse da unidade habitacional ao Poder Público Municipal.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo Segundo deste artigo e caso existam benfeitorias introduzidas no imóvel por seu compromissário comprador, as mesmas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

passarão a ser de propriedade do Município, sem nenhum ônus, encargo e/ou indenização a qualquer título.

Art. 14 - Ficam estabelecidos os seguintes critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação, que deverão ser, rigidamente, cumprido pela Secretaria Municipal da Habitação e devidamente acompanhados e fiscalizados pela Comissão Especial a que se refere o artigo 11 desta Lei:

1º. Tempo de moradia no Município

- a) De 03 a 10 anos 14
- b) De 10 a 15 anos 21
- c) De 15 a 20 anos 28
- d) Mais de 20 anos 35

2º. Condição de moradia

- a) Casa cedida 10
- b) Casa alugada 18
- c) Barraco ou favela ou cortiço 26

3º. Renda familiar

- a) De 2 até 3 s.m. 06
- b) De 1 até 2 s.m. 12
- c) De 0 até 1 s.m. 18

4º. Número de pessoas na família

- a) 2 pessoas 03
- b) 3 a 5 pessoas 06
- c) 6 a 8 pessoas 09
- d) mais de 8 pessoas 12

5º. Faixa etária do chefe da família

- a) 18 a 20 anos (emancipado) 01
- b) 21 a 35 anos 03
- c) 36 a 45 anos 05
- d) 46 a 55 anos 07
- e) mais de 55 anos 09

6º. Empate. Em caso da ocorrência de empate, o desempate será determinado da seguinte forma:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

- a) Em primeiro lugar será considerado o critério de maior tempo de moradia no Município, e
- b) Persistindo o empate, será considerado o critério da menor renda per capita.

Art. 15 - Nos casos em que ocorrer a retomada de posse de lotes urbanizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder ao classificado seguinte ou selecionar outro beneficiário para o imóvel retomado.

Art. 16 - As entregas dos lotes urbanizados, serão feitas com a assinatura dos respectivos contratos e realizadas em local público com a participação dos beneficiários.

Parágrafo Primeiro - O beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento da unidade habitacional perderá, automática e imediatamente o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado, a critério da Secretaria Municipal da Habitação.

Parágrafo Segundo - Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei o contrato será feito em primeiro lugar sempre em nome da mulher integrante da família beneficiária.

Art. 17 - A abertura das inscrições para a população de baixa renda, habitação de interesse social, ou para todos os que se enquadram nos dispositivos da presente lei, ficará a critério da Secretaria Municipal da Habitação e na medida em que foram sendo disponibilizados lotes urbanizados pelo Município ou através de operações urbanas consorciadas.

Art. 18 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder subsídio aos beneficiários do programa, no valor integral do custo de aquisição e urbanização dos terrenos a serem urbanizados no âmbito deste programa.

Parágrafo único. O valor do subsídio corresponderá ao custo da aquisição da área loteada, acrescido do custo total da infra-estrutura, bem como de eventuais taxas e emolumentos incidentes e das benfeitorias implantadas, em suas respectivas proporções, e será especificado no edital de abertura para seleção de inscritos.

Art. 19 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a construir embrião ou casa, e destinar em regime de comodato aos idosos ou portadores de necessidades especiais na modalidade de casas-lares, conforme disposto na legislação federal pertinente.

Parágrafo Único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo serão levados em consideração, além dos critérios de pontuação constantes desta Lei, as condições de estado físico e independência de locomoção previstas na legislação federal pertinente.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Júlio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Art. 20 - A outorga dos lotes urbanizados será feita com a cláusula de impenhorabilidade.

Art. 21 - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 22 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pontão/RS, 17 de agosto de 2015.

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUCIANE BEVILAQUA
Secretária Municipal de Administração



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e
Senhores(as) vereadores(as);

Estamos enviando o presente projeto de lei que cria o Programa Meu Terreno Urbanizado no Município de Pontão.

O Programa Meu terreno urbanizado consiste na doação de lotes urbanizados pelo Município de Pontão, a pessoas ou famílias selecionadas no programa, com renda mensal de até três salários mínimos, para que as mesmas construam sua moradia adequada com recursos próprios ou através de programas de construção de moradias financiados por instituições bancárias, ou pelo governo estadual ou federal.

Inicialmente o Município destinará ao programa os 14 lotes urbanizados a que se refere o Projeto de Lei n.º 06/2015, que Desafeta bem público e autoriza a utilização do mesmo para projeto habitacional de interesse social, o qual tramita nesta casa desde março do corrente.

Solicitamos a tramitação do projeto em regime de urgência urgentíssima.

Esperamos de Vossas Excelências a análise e aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 14 de julho de 2015

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal