



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.637/2023, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA.

GISELE CAUMO, Prefeita Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, voltada à população em situação de vulnerabilidade social e aos atingidos por eventos calamitosos, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Santa Tereza com recursos oriundos de outras fontes que não o 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 observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso a habitação;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população 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 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;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário para a implementação de programas habitacionais de interesse social;

XII – remanejar população em áreas de risco, atingidas por evento calamitoso.

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

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;

III – concessão de uso de bem imóvel;

IV – concessão de direito real de uso;

V – permissão de uso;

VI – permuta de terrenos públicos por imóveis condenados em razão de risco geotécnico causado por situação calamitosa, objetivando construção de nova moradia;

VII – Doação de terrenos públicos para remanejar famílias que residem em imóvel atingido por evento calamitoso, em área de risco decorrente de inundação, que tiveram seu imóvel residencial destruído ou declarado inabitável, em decorrência de inundações ou ciclones, objetivando construção de nova moradia.

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos nacional;

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

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

VII – imóvel em situação de risco: imóvel habitado por munícipe que tenha a propriedade registral ou apenas a posse e que tenha sido condenado por evento calamitoso, decorrente de inundação, que inclusive tenha implicado em risco geotécnico.

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 4º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Santa Tereza.

Art. 5º 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 em situação de vulnerabilidade social.

§1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção I
Da Coordenação da Política

Art. 6º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Assistência Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

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

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

IV – autorizar os fundos competentes a custearem despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – 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;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou outros similares, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sem prejuízo dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de 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;

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

Seção II
Dos Beneficiários

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 7º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 10(dez) anos;
- II – renda familiar mensal não superior a 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III – não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 10 (dez) anos;
- V – tenham sido vítima de evento calamitoso que impede a fruição de imóvel, de sua propriedade ou sobre o qual detenha direito de posse, em razão de risco constatado pelos órgãos competentes.

Parágrafo primeiro. Os requisitos acima listados vão excepcionados quando se tratar de medida voltada a auxiliar os atingidos pelos eventos calamitosos declarados pelo Decreto Municipal de nº 1.445/2023, de 05 de setembro de 2023, e Decreto Municipal nº 1.462/2023, de 21 de novembro de 2023, com suas respectivas alterações posteriores.

Parágrafo segundo. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, quando for o caso.

Art. 8º No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art.7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;
- II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar;

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

III – prova de residência no Município; e

IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis.

V – Comprovação de que imóvel de sua propriedade se encontra inabitável em razão de evento calamitoso.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado o qual será divulgado pela imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 9º Será priorizado o atendimento à famílias em situação de vulnerabilidade social, inclusas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrízes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

IV – estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social, nos termos do § 1º do art. 12 desta Lei.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10º A classificação dos inscritos selecionados, representada por P, dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

I – situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida (A);

II – idade dos filhos ou dependentes (B);

III – renda mensal média familiar (C);

IV – número de filhos ou dependentes (D);

V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E); e

VI – exercício de trabalho no Município (F).

Parágrafo único. Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + 2C + D + E + F.**

Art. 11º Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 10, segundo a fórmula expressa no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate do art. 9º, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 12º Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município.

Art. 13º A distribuição das habitações populares ou terrenos públicos será feita depois de concluída sua construção ou obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO III
DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 14º A venda das habitações populares obedecerá as seguintes condições:

I – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, podendo, entretanto, ser autorizada a concessão do imóvel para fins de garantia de eventual empréstimo a ser obtido para a edificação pretendida (unidades habitacionais), no caso dos terrenos;

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 do 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;

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

§1º Os contratos de compra e venda celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à secretaria competente a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

Art. 15º O beneficiário será isento 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. 16º O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo, pela secretaria competente, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

Art. 17º No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 12 (doze) meses para iniciar a construção, devendo estar concluída, com "habite-se" do Município, em 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 18º A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) meses, 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 As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice do índice que melhor expressar a inflação do período.

§2º 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.

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 19º O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento Estratégico, 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.

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

I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;

II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;

III – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multas;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

Art. 21º 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 IV
DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

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

Art. 23º A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 36 (trinta e seis) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 24º 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. 25º A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, podendo, lei específica, estabelecer a onerosidade.

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

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

II – 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;

III – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese do parágrafo único do art. 25 desta Lei;

CAPÍTULO V
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 27º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 28º A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 29º A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de "habite-se" expedida, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 30º Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 20 (vinte) anos.

Parágrafo único. Antes de cumprido o prazo integral da vigência do contrato de concessão de direito real de uso, poderá optar, o concessionário, por converter o negócio em compra de terreno público, devendo, nesse caso, ser celebrado novo termo, ajustando-se o preço e a forma de pagamento dos valores ao Município, de acordo com avaliação prévia.

Art. 31º Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, bem assim se não for editada lei específica ou se a concessão de direito real de uso não for convertida em contrato de compra e venda de terreno público, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 32º A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 33º No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

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

II – 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;

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita
CAPÍTULO VI
DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 34º Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado para programas habitacionais de interesse social, 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 possam cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser feita através de estudo social a ser elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social.

Art. 35º A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 15 (quinze) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§1º 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.

§2º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 36º 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.

CAPÍTULO VII
DA PERMISSÃO DE PERMUTA DE TERRENO PÚBLICO POR IMÓVEL PRIVADO QUE
TENHA SIDO CONDENADO POR RISCO GEOTÉCNICO CAUSADO POR EVENTO
CALAMITOSO

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 37º Fica o Município autorizado a realizar a permuta de terreno público por imóvel privado que tenha sido condenado por risco geotécnico causado por evento calamitoso, mediante as seguintes condições:

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

II – o beneficiário deverá manter o terreno público e a unidade habitacional a ser construída em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, com observância do 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;

III – 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 desses;

IV – o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e realizar a infraestrutura urbana dos terrenos públicos;

V – os terrenos públicos devem ser padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§1º Os contratos de permuta celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o § 1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Habitação a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, desde que satisfaça as mesmas condições aqui estipuladas.

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 38º Os beneficiados serão isentos dos custos de aprovação e licenciamento da obra de edificação que for construída no terreno público a ser permutado, bem como pelos custos de expedição do "habite-se" respectivo.

Art. 39º Os terrenos públicos deverão estar localizados em local que registre plano de urbanização específico, elaborado pelo Poder Executivo e previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de permuta.

Art. 40º O beneficiário terá prazo de até 12(doze) meses para iniciar a construção de edificação habitacional no terreno público, devendo estar concluída, com "habite-se" do Município, em 24(vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 41º O preço dos terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento Estratégico, determinando-se pela localização e dimensão dos lotes.

Art. 42º A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Art. 43º Os terrenos públicos a serem permutados deverão registrar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20(vinte) anos, podendo ser transferidos, nesse período, apenas por meio de sucessão hereditária.

Art. 44º Se violadas as condições aqui estipuladas as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VIII
DA PERMISSÃO DE DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO AOS
ATINGIDOS POR EVENTO CALAMITOSO

Art. 45º Fica o Município autorizado a realizar a doação de terreno público aos atingidos por evento calamitoso oficialmente reconhecido, que tiveram seu imóvel residencial destruído ou declarado inabitável, em decorrência de inundações ou ciclones, mediante as seguintes condições:

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

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

II – o beneficiário deverá manter o terreno público e a unidade habitacional a ser construída em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, com observância do 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;

III – 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 desses;

IV – o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e realizar a infraestrutura urbana dos terrenos públicos;

V – os terrenos públicos devem ser padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo;

VI – O Decreto de calamidade promulgado deverá conter disposição sobre o enquadramento dos atingidos no benefício aqui previsto.

§1º Os contratos de doação celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade Urbana a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, desde que satisfaça as mesmas condições aqui estipuladas.

Av. Itália. 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 46º Os beneficiados serão isentos dos custos de aprovação e licenciamento da obra de edificação que for construída no terreno público a ser recebido, bem como pelos custos de expedição do "habite-se" respectivo.

Art. 47º Os terrenos públicos deverão estar localizados em local que registre plano de urbanização específico, elaborado pelo Poder Executivo e previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização de contrato de doação.

Art. 48º O beneficiário terá prazo de até 12(doze) meses para iniciar a construção de edificação habitacional no terreno público, devendo estar concluída, com "habite-se" do Município, em 24(vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 49º O preço dos terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento Estratégico, determinando-se pela localização e dimensão dos lotes.

Art. 50º A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Art. 51º Os terrenos públicos a serem doados deverão registrar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20(vinte) anos, podendo ser transferidos, nesse período, apenas por meio de sucessão hereditária.

Art. 52º Se violadas as condições aqui estipuladas as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

**CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 53º O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

Art. 54º 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.

Av. Itália, 474 - Centro - Santa Tereza - RS - CEP 95715 - 000 - Fone: (54) 3456 - 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

Art. 55º Esta Lei poderá ser regulada mediante Decreto.

Art. 56º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 1.699/2021, de 08 de outubro de 2021.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três.


GISELE CAUMO
Prefeita Municipal de Santa Tereza



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Tereza
Gabinete da Prefeita

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 1.637/2023, de 04 de dezembro de 2023.

Encaminha-se agora Projeto de Lei para apreciação legislativa, instituindo a política habitacional de interesse social do município, fixando os instrumentos de que se dispõe para o atendimento das demandas do gênero, bem como os critérios para identificação de beneficiários.

A estruturação de tal política se faz necessária para preservar a dignidade da pessoa humana, fundamento do Estado brasileiro, descrito no inciso III, art. 1º da Constituição federal, e o objetivo fundamental da nossa República, no sentido de reduzir as desigualdades sociais, consignado no inciso III do art. 3º da Constituição Federal, primando também pela segurança dos habitantes, no caso daqueles que se encontram em imóveis em situação de risco.

Salienta-se que já havia legislação anterior, mas é necessária a modificação para abranger o novo cenário municipal existente no ano de 2023, onde, infelizmente, foram registradas diversas catástrofes que ensejam a expansão de tal política.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei para a devida tramitação na Câmara de Vereadores, objetivando apreciação e aprovação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Santa Tereza, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três.


GISELE CAUMO
Prefeita Municipal de Santa Tereza

Av. Itália, 474 – Centro – Santa Tereza – RS – CEP 95715 – 000 – Fone: (54) 3456 – 1033

E-mail: gabinete@santatereza.rs.gov.br