PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.674/2024, DE 24 DE JUNHO DE 2024.

DISPÕE SOBRE O USO DOS TERRENOS LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO POPULAR STRINGHINI II PARA EXECUÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA, MEDIANTE DOAÇÃO PARA FAMÍLIAS AFETADAS POR EVENTO CALAMITOSO, DEVIDAMENTE COMPROVADO, E CONTRAPARTIDAS, E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES.

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.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar os terrenos do Loteamento Municipal Stringhini II para execução da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, nos termos da Lei Municipal nº 1.899/2023, de 20 de dezembro de 2023.

Art. 2º Dessa forma, 12(doze) terrenos disponíveis no Loteamento Habitacional Stringhini II, com valor estimado de R$256,41 (duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos) por metro quadrado, poderão ser doados para remanejar as famílias que residem em imóveis atingidos por evento calamitoso, em área de risco, decorrente de inundação, ciclones ou deslizamentos de terra, que estejam suscetíveis a tais desastres, conforme Decreto Municipal nº 1.445/2023, de 05 de setembro de 2023; Decreto Municipal nº 1.461/2023, de 20 de novembro de 2023; Decreto Municipal nº 1.518, de 1º de maio de 2024, todos com suas respectivas alterações posteriores.

§1º Os terrenos estão devidamente discriminados e pormenorizados no descritivo em anexo, que é parte integrante da presente Lei.

§2º Os terrenos que agora se autoriza a doação (doze) são os não utilizados pela doação permitida pela Lei Municipal nº 1.909/2024, de 24 de janeiro de 2024.

§3º Se algum selecionado pela classificação decorrente da Lei Municipal nº 1.909/2024, de 24 de janeiro de 2024, vier a declinar a participação no programa, o imóvel que estava destinado para tal munícipe será remanejado para os disponíveis na presente Lei, sendo acrescentado aos 12(doze) previstos no caput.

Art. 3º Para efeitos dessa Lei, considera-se:

I – 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, ciclone ou deslizamento de terra, ou se encontre em zona suscetível da ocorrência de tais eventos.

II – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação.

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

Art. 4º O Poder Executivo Municipal ficará responsável por realizar a triagem dos capacitados para concessão do benefício aqui previsto, mediante constituição de Comissão pertinente, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.899/2023, de 20 de dezembro de 2023, devendo instituir as regras, estabelecendo quais e quantos terrenos serão utilizados para a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, dentro dos critérios, observando as limitações impostas pelo Diploma Legal invocado, e promovendo a seleção pública, produzindo a lista de beneficiários.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários do programa habitacional de interesse social aqui previsto será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente 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. 5º Poderão se habilitar para serem beneficiados pelo programa habitacional aqui previsto os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo menos 10(dez) anos;

II – não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

III – 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 o coloque em risco e que impeça a fruição de imóvel de sua propriedade ou sobre o qual detenha direito de posse, em razão de risco constatado pelos órgãos competentes, comprovado pela Defesa Civil.

Art. 6° Para inscrição, a fim de inclusão na lista de beneficiários, os candidatos que preencherem as exigências do art. 5° desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – prova de identificação, por meio de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;

II – prova de residência no Município; e

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

IV – Comprovação de que imóvel de sua propriedade se encontra em área de risco de inundação ou deslizamento de terra;

VI – Demonstração da propriedade registral, de justo título do imóvel, ou comprovantes de que detenha a posse pelo tempo exigido, sendo aceitos laudos da Assistência Social e Defesa Civil;

VII – Informações sobre a renda mensal do grupo familiar.

Parágrafo único. Para comprovação das condições do beneficiário e do risco do seu imóvel atual, do qual possua propriedade ou posse, poderão ser utilizados estudos sociais dos órgãos municipais e laudos da Defesa Civil.

Art. 7° 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 nutrizes;

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) registrem em sua composição 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;

IV – estejam incluídos em lista de espera ou classificados como suplentes, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social, nos termos do §1o do art. 12 desta Lei.

§1° 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.

§2° Fica reservada uma unidade habitacional para pessoa com deficiência, obedecido os critérios da Lei Federal n° 13.146/2015.

§3° Fica reservada uma unidade habitacional para pessoa idosa, obedecido os critérios da Lei Federal n° 10.741/2003.

Art. 8° 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 esses, a situação existente no dia da inscrição:

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

II – filhos menores de 18(dezoito) anos, dependentes ou pessoa idosa residindo no imóvel (B);

III – renda mensal média familiar (C);

IV – grau de risco do imóvel (D).

§1° Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, a serem definidos no edital, de acordo com a seguinte fórmula: P = A + B + C + 2D.

§2° No edital a ser realizado serão estabelecidos os pesos e critérios de desempate para as situações acima elencadas, a serem regulados a partir de Decreto, conforme art. 9°.

§3° Os critérios referentes ao grau de risco do imóvel, tais como risco de inundação, deslizamento, soterramento ou condenação, geológica ou estrutural, serão definidos no edital a ser efetuado.

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

Art. 10. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de imóveis aqui disponíveis.

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

§2° 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.

§3º Caso não existam capacitados suficientes para todos os lotes aqui discriminados, os imóveis não utilizados serão utilizados conforme interesse do Município, não sendo necessário resguardar para programas sociais.

§4º Caso não se inscrevam candidatos aptos para as vagas reservadas a pessoas com deficiência ou pessoas idosas, essas serão remanejadas para ampla concorrência.

Art. 11. A distribuição dos terrenos públicos será feita em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

Art. 12. A doação do terreno público para remanejar famílias que residem em imóvel atingido por evento calamitoso, em área de risco, em decorrência de inundação, ciclones ou deslizamentos de terra, objetivando construção de nova moradia, será realizada apenas mediante as seguintes contrapartidas/obrigações:

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 – Se o beneficiado for proprietário do imóvel atingido por evento calamitoso, deverá realizar a doação desse ao município, já se detiver apenas a posse, deverá firmar termo transferindo tais direitos ao Município e se comprometendo a não mais ocupar o local onde se encontrava, com posterior escritura pública para transmissão de tais direitos.

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

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

§3° 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.

§4° As condições estabelecidas no presente artigo, se acaso não cumpridas, implicarão na reversão da doação efetuada, retornando o imóvel para a propriedade do Município, sem direito de indenização das benfeitorias e ascensões eventualmente existentes no imóvel.

§5° Os custos relativos a tributos para transferência dos imóveis dos beneficiários ao Município e também dos terrenos, pelo Município aos beneficiários, emolumentos em geral e averbação nos registros competentes, serão suportados pelo Município de Santa Tereza.

Art. 13. 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. 14. 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, podendo ser prorrogado para 36(trinta e seis meses) mediante comprovação de fato superveniente e imprevisível, também sob pena de reversão da doação efetuada, retornando, nessa hipótese de descumprimento da condição aqui imposta, o imóvel para a propriedade do Município, sem direito de indenização das benfeitorias e ascensões eventualmente efetuadas.

Art. 15. A construção a ser realizada no imóvel dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

Art. 16. Os terrenos doados deverão registrar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20(vinte) anos, podendo ser transferidos, nesse período, apenas por meio de sucessão hereditária.

Art. 17. Se violadas as condições aqui estipuladas, as construções e benfeitorias e ascensões realizadas no imóvel popular reverterão ao Município, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 18. Vai dispensado o procedimento licitatório, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

Art. 19. As Escrituras Públicas de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei; do termo serão extraídos translados para registro do ofício imobiliário, entregando-se 01 (uma) via para o beneficiário.

Art. 20. As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 21. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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

GISELE CAUMO:00381066045

Assinado de forma digital por GISELE CAUMO:00381066045
Dados: 2024.06.24 11:26:27 -03'00'

GISELE CAUMO
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:

Projeto de Lei nº 1.674/2024, de 24 de junho de 2024.

Envia-se para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei acima nominado, dispondo sobre o uso dos terrenos localizados no Loteamento Popular Stringhini II, para execução da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, mediante doação para famílias afetadas por evento calamitoso e que estejam em risco.

Sabe-se as tragédias enfrentadas pelo nosso Município em decorrência de desastres naturais, as quais colocaram diversos cidadãos em situação de vulnerabilidade social, sem condições de continuar habitando os imóveis em que se encontram, por risco reconhecido pelos órgãos competentes.

É preciso realocar tais cidadãos, o que é de interesse público, pela dimensão da tragédia, e até mesmo pela continuidade de nosso Município, a fim de evitar o êxodo. Ao mesmo tempo, é dever retirar tais pessoas das áreas de risco, primando pela sua segurança.

É dever do Município 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, sempre se preocupando com a segurança dos habitantes.

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 vinte e quatro dias do mês de junho do ano de 2024.

GISELE CAUMO:00381066045

Assinado de forma digital por GISELE CAUMO:00381066045
Dados: 2024.06.24 11:26:47 -03'00'

GISELE CAUMO
Prefeita Municipal