



Prefeitura Municipal de Gramado
Procuradoria-Geral

Gramado, 09 de dezembro de 2015.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos respeitosamente apresentar **MENSAGEM RETIFICATIVA**, referente ao **Projeto de Lei nº 74/2015, processo nº 499/2015**, que tramita nessa Casa, que tem dispõe sobre a política habitacional de interesse social do Município de Gramado.

A presente mensagem visa ajustar o texto legal, conforme entendimento desta casa Legislativa.

Na expectativa das providências de Vossa Excelência, aguarda-se a apreciação do Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

LUIZ ANTÔNIO BARBACOVİ

Vice Prefeito Municipal de Gramado, em exercício

Ciente e de Acordo:

Christiane Balzaretto Bordin
Secretária Municipal da Administração

Marcos Caleffi Pons
Procurador-Geral do Município

Débora Brantes
Procuradora Adjunta

Exmo. Sr.
Jaime Schaumlöffel
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Gramado/RS



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

PROJETO DE LEI nº XXX/2015

Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do Município de Gramado e dá outras providências.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º (...)

Art. 2º (...)

Art. 3º (...)

Art. 4º (...)

Art. 5º (...)

Art. 6º (...)

CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º (...)

Art. 8º (...)

Art. 9º A venda de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos:

I - cada lote terá até 280,00 m²;

II - será permitida a construção de apenas uma edificação por lote, unifamiliar, de até 60,00 m²;

III - caso o tamanho do lote seja superior ao explicitado na letra "a", impossibilitando desmembramento, mas permitindo a construção de outra edificação, os condôminos comprometer-se-ão a garantir o direito de passagem uns dos outros;

IV - será permitida somente a compra de um lote por pessoa, obedecida ordem de classificação;

V - para adquirir um lote, a pessoa deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11 da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 10 desta Lei;



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

VI - cada lote terá preço fixo, definido anualmente por meio de decreto, considerando-se o valor de mercado, podendo ser fixado valor inferior ao de mercado, por meio de lei específica;

VII - a escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote, ficando autorizada a venda, pelo adquirente, somente após 10 anos a contar a assinatura do instrumento de compra e venda, estando sujeito à rescisão de seu benefício;

VIII - o beneficiário terá prazo máximo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com *habite-se* do Município em 12 (doze) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato;

IX - em caso de inadimplência por mais de 6 (seis) meses, desistência da compra ou mudança de endereço, ou até mesmo de cidade do adquirente, o imóvel retornará à propriedade do Município, podendo ser, então, revendido ou doado a outrem;

X - a pessoa que comprovar renda *per capita* inferior à descrita no artigo 10, inciso II, da presente Lei, que reside em Gramado há pelo menos 15 anos e, pelas condições de habitação, encontrar-se em situação de vulnerabilidade comprovada por estudo social realizado pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social, poderá receber lote em doação;

XI - o beneficiário será cadastrado no Cadastro de Mutuários;

XII - os lotes adquiridos por esse programa poderão ser isentos de imposto sobre a transmissão de bens inter vivos - ITBI - e de imposto predial e territorial urbano – IPTU - mediante lei específica;

XIII – a responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula será analisada de acordo com cada Loteamento, podendo, em situação de vulnerabilidade, isenções tratadas em lei específica e *more legal*, serem suportadas pelo Município de Gramado.

Parágrafo único. Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, seja por compra ou por doação, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas por esta Lei.

CAPÍTULO III DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 10. (...)

Art. 11. (...)

Art. 12. (...)

Art. 13. (...)



Prefeitura Municipal de Gramado
Procuradoria-Geral

Art. 14. (...)

Art. 15. (...)

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 16. (...)

Art. 17. (...)

Art. 18. (...)

Art. 19. (...)

Art. 20. (...)

CAPÍTULO V
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS
E ÁREAS CONSOLIDADOS

Art. 21. (...)

Art. 22. (...)

Art. 23. (...)

CAPÍTULO VI
DOS LOTEAMENTOS CONSOLIDADOS, DAS ÁREAS IRREGULARES
CONSOLIDADAS E DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DE ÁREA ESPECIAL DE
INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I
DOS LOTEAMENTOS CONSOLIDADOS

Art. 24. (...)

Art. 25. (...)



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

SEÇÃO II

DAS ÁREAS IRREGULARES CONSOLIDADAS E DOS IMÓVEIS PÚBLICOS INTEGRANTES DE ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 26. (...)

SEÇÃO III

DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE

Art. 27. (...)

Art. 28. (...)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO

Art. 29. (...)

Art. 30. (...)

Art. 31. (...)

Art. 32. (...)

CAPÍTULO VIII

DO ALUGUEL SOCIAL

Art. 33. (...)

CAPÍTULO IX

DA DOAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE RESIDÊNCIAS

Art. 34. O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma de moradias às pessoas de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária.



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

§1º Para fins de doação de material para construção e reforma de residências às famílias de baixa renda, a Secretaria da Cidadania e Assistência Social exigirá a apresentação dos seguintes documentos:

I - prova de renda *per capita* de meio salário mínimo;

II - prova de não possuir outro imóvel;

III - comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 2 (dois) anos;

IV - documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de que o projeto de construção e reforma foi aprovado, na época, pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil;

V - demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;

VI - comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de nova aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§2º Mediante a apresentação dessa documentação, o Assistente Social do Município emitirá parecer socioeconômico e o Secretário Municipal da Cidadania e Assistência Social deferirá ou não o pedido.

§3º Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo-lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

§4º Entende-se por materiais de construção e reforma tudo o que for necessário para dar sustentabilidade mínima à edificação, tais como: tijolos, terra, esquadrias, madeiras, cerâmicas, telhas, tubulações, hidráulicas e elétricas, peças sanitárias, caixas d' água e tudo mais que se enquadre nas características desse capítulo.

§5º Os pedidos de doação de materiais serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade às famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idosos ou pessoas com deficiência.

§6º A não utilização dos materiais de construção ou reforma, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social ao donatário, implicará na devolução dos mesmos, se ainda não utilizados, ou do valor correspondente, com juros e atualização monetária.

§7º Nas situações de emergência, tais como casas atingidas por vendaval, terremoto, etc., o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no parágrafo 1º deste artigo desde que o requerimento de doação de material esteja acompanhado de laudo da Defesa Civil.



Prefeitura Municipal de Gramado
Procuradoria-Geral

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 35. (...)**
- Art. 36. (...).**
- Art. 37. (...)**
- Art. 38. (...)**
- Art. 39. (...)**

Gramado, 09 de dezembro de 2015.

LUIZ ANTÔNIO BARBACOVİ
Vice Prefeito Municipal de Gramado, em exercício

PRO-REG-006