



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## Procuradoria

### **PROJETO DE LEI nº 089/2014**

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

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei institui a política habitacional de interesse social do Município de Gramado.

**Art. 2º** A política habitacional de interesse social do Município será implementada mediante:

- I – produção e venda de lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;
- II – construção de unidades habitacionais;
- III – venda de unidades habitacionais;
- IV – identificação de pessoas residindo em imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município;
- V – identificação de pessoas residindo em áreas públicas;
- VI – regularização de loteamentos populares consolidados;
- VII – doação de material para construção e reforma;
- VIII – doação de lotes e unidades habitacionais.

**Art. 3º** Para assegurar a efetividade da política habitacional de interesse social instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - implantar parcelamentos do solo para instalação de programas habitacionais;
- II - construir unidades habitacionais de interesse social;
- III - alienar unidades habitacionais de interesse social;
- IV – doar lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social;
- V – doar material para construção e reforma a particulares, obedecidos os critérios definidos nesta Lei;
- VI - assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais.

**Art. 4º** Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I – habitação popular: unidade autônoma edificada com recursos públicos, destinada à moradia das pessoas que atenderem aos processos de habilitação e classificação previstos nesta Lei;
- II – terreno popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com até 280m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados);
- III – parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação em vigor;
- IV – população de baixa renda: famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) a 5 (cinco) salários mínimos.

**Art. 5º** O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado, observando sempre, o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Art. 6º** Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social, e Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. 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 aqui estabelecidos.

## **CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 7º** Fica instituído o Programa Municipal de Habitação, com o objetivo de identificar ocupações consolidadas em áreas de risco de desastre natural ou em áreas públicas, bem como de estabelecer critérios para vendas e doações de lotes em loteamentos populares, e para doações de materiais de construções em áreas urbanas em situação regular.

**Art. 8º** A seleção dos inscritos dar-se-á por meio de Comissão designada por portaria.

Parágrafo único. Os membros dessa Comissão não fazem jus à percepção de qualquer gratificação de função decorrente dessa atividade.

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

I - cada lote terá até 280,00m<sup>2</sup>;

II - será permitida a construção de apenas uma edificação por lote, unifamiliar, de até 60,00m<sup>2</sup>;

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;

VI - cada lote terá preço fixo, definido anualmente por meio de decreto, considerando-se o valor de mercado, mas autorizada a fixação abaixo deste, e será pago pelo adquirente em até 18 (dezoito) anos, mediante parcelas mensais equivalentes a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional vigente em cada exercício. Anualmente o valor das parcelas será reajustado pelo índice IGP-M ou aquele que venha a substituí-lo;

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;

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

X - falecendo o adquirente no curso do pagamento das parcelas de compra do lote, os herdeiros adquirirão a propriedade se mantiverem os pagamentos nos mesmos moldes em que estipulados entre o Município e o *de cujus*. Falecido no curso da elaboração da escritura ou após a sua entrega, a propriedade transmitir-se-á aos herdeiros;

XI - 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;

XII - falecendo o donatário no curso da elaboração da escritura ou após a sua entrega, a propriedade transmitir-se-á aos herdeiros;

XIII - o beneficiário será cadastrado no Cadastro de Mutuários;

XIV - 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;

XV - o Município de Gramado poderá arcar com as despesas de escritura pública e averbação em matrícula.

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.** Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que preencham as seguintes condições:

I – residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

II - renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos;

III - não possuam imóvel em nome próprio;

IV - não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma desta Lei para todos os programas previstos na mesma, 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, e respectiva lei municipal.

**Art. 11.** No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

I – fazer cadastro na Secretaria da Cidadania e Assistência Social;

II – juntar documento com fotografia;

III – comprovar os rendimentos da família beneficiária;

IV - comprovar residência no Município;

V – comprovar que não possui imóvel em nome próprio.

§1º A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura.

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

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

**Art. 12.** Dentre os candidatos inscritos, que preencherem os requisitos do artigo 10 da presente Lei, será realizada a seleção e classificação que, obrigatoriamente, considerará os seguintes critérios (situação existente no dia da inscrição):

- I – morador de área de risco ou de remoção;
- II – ser portador ou existir, no núcleo familiar, alguma pessoa portadora de deficiência;
- III – ser idoso ou existir, no núcleo familiar, pessoa com 65 anos de idade ou mais;
- IV – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- V – morador de área verde, pública, ou destinada à preservação ambiental.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

**Art. 13.** Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 14.** No programa habitacional de interesse social do Município poderão os moradores ou ocupantes de áreas de interesse urbanístico, segundo o artigo 40, parágrafo 9º da Lei Municipal nº 3.296, de 2014 (PDDI), ser beneficiados, desde que comprovadamente tenham renda de até 5 (cinco) salários mínimos e que sejam cadastrados na Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social em plano de reassentamento.

**Art. 15.** Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais populares, figurando os demais como suplentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS**

**Art. 16.** A regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social, conforme o disposto nos artigos 47, inciso VI e 53 e seguintes da Lei Federal nº 11.977/2009, dar-se-á mediante a aprovação de projeto, procedendo-se de acordo com o disposto na presente Lei, observados os termos da Lei Federal nº 11.977/2009.

**Art. 17.** Para efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em zona especial de interesse social;

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

II – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso I.

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Art. 18.** A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município.

**Art. 19.** O projeto aprovado de regularização fundiária de interesse específico deverá ser levado ao Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor.

**Art. 20.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que este esteja implantado e integrado à cidade.

§1º A regularização prevista no *caput* pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no *caput*, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação da aprovação do parcelamento.

§ 3º Para a regularização de loteamentos anteriores à Lei nº 11.977/2009, o Município poderá flexibilizar as normas definidas na legislação de parcelamento do solo urbano autorizando a redução de percentual das áreas de uso público e de extensão mínima dos lotes, desde que o faça fundamentadamente.

## **CAPÍTULO V DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E ÁREAS CONSOLIDADOS**

**Art. 21.** Nos casos de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo artigo 40 da Lei 6.766/1979, poderá a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, aprovar o projeto nas mesmas condições previstas no artigo 26 desta Lei.

§1º O Município poderá firmar contratos de alienação de imóveis pendentes e promover a venda dos lotes remanescentes, revertendo a quantia apurada em benefício da Municipalidade para ressarcimento das despesas decorrentes da regularização.

§2º A alienação deverá ser precedida de laudo de avaliação dos lotes, firmado por profissional habilitado, e ocorrerá por meio de leilão, nos moldes do que estabelece a Lei nº 8.666/93.

**Art. 22.** Nas hipóteses de regularização previstas na presente Lei, Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil poderá aprovar o projeto, embora não atendidos algum ou alguns dos requisitos urbanísticos previstos nos artigos 4º e 5º da Lei nº 6.766/1979 ou em outros diplomas legais.

Parágrafo único. Poderão ser desafetadas áreas verdes para as finalidades desta Lei, desde que a área esteja ocupada em caráter consolidado e que se faça a devida compensação nos termos exigidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 23.** No caso de a área parcelada não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o projeto somente será aprovado mediante a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo.

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

Procuradoria

## 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.** Para fins de regularização, considera-se loteamento consolidado aquele em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio, sem que tenham sido concluídos os registros públicos e as obras de infraestrutura pertinentes.

**Art. 25.** A regularização e aprovação de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, incluindo situações de condomínio, ainda que localizados em zona rural, nos casos especificados de interesse social referidos nesta Lei, obedecerá ao aqui disposto e subsidiariamente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§1º Não são passíveis de regularização os parcelamentos, condomínios e demais ocupações situadas em áreas de preservação permanente e legal, unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas e outros casos previstos em lei, com exceção às hipóteses a que se referem as Leis Federais nº 11.481/2007 e nº 11.977/2009 (artigos 54 e parágrafos, 61 e parágrafos, e 62 e parágrafos).

§2º A regularização em áreas de risco fica condicionada à satisfação das exigências previstas no parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 6.766/1979.

#### SEÇÃO II

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

**Art. 26.** Para fins de aprovação ou regularização de área irregular consolidada, ou tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, integrante de área especial de interesse social, poderá a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil aprovar o projeto desde que apresentados os seguintes documentos:

- I – título de propriedade do imóvel;
- II – certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames, referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;
- III – planta do imóvel e memorial descritivo;
- IV – levantamento e demarcação dos lotes, com a comprovação de cercamento das áreas verdes e de preservação permanente pelo loteador.

§1º Na aferição da situação jurídica consolidada serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público.

§2º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado ou Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§3 No caso de que trata o parágrafo 2º, supra, o pedido de aprovação do parcelamento será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse,

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

### **Procuradoria**

do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidade delegada, da lei de criação e de seu ato constitutivo.

### **CAPÍTULO VII DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO**

**Art. 27.** O projeto de construções das unidades habitacionais ficará a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social, e da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do “habite-se”.

Parágrafo único. Para o cumprimento do *caput* deste artigo, o Município deverá se valer do que determina a Lei Municipal nº 3.296, de 2014 (PDDI).

**Art. 28.** O plano de urbanização específico da área, após elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil, da Cidadania e Assistência Social, e do Meio Ambiente será previamente submetido à aprovação dos órgãos competentes e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do termo contratual.

**Art. 29.** No caso de aquisição de terreno popular, 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.

**Art. 30.** Caberá a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil emitir parecer sobre cada projeto 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.

**Art. 31.** O Fundo Municipal de Habitação, que foi criado pela Lei Municipal nº 2.519, de 5 de dezembro de 2006, então com a finalidade exclusiva de custear a construção de habitações populares, resta mantido por esta Lei, gerenciado pela Secretaria Municipal da Fazenda, com o mesmo fim, e também custeará ações atuais e futuras relacionadas à relocação de famílias de baixa renda ocupantes de áreas de risco de desastre natural, de áreas públicas, e à regularização de loteamentos em situação irregular.

§1º A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financeiros da movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1964.

§2º Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação:

- I – os aprovados em lei municipal, constantes do orçamento;
- II – os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;
- III – os recebidos em doação de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
- IV – os auxílios e subvenções específicos concedidos por órgãos públicos;
- V – os provenientes de financiamentos obtidos em instituições bancárias oficiais;
- VI – os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades de caixa;
- VII – os provenientes de transferência de acordos, ajustes, contratos ou convênios que venham a ser firmados com órgãos federais ou estaduais.

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br



## *Prefeitura Municipal de Gramado*

### **Procuradoria**

§3º O financiamento à conta do Fundo Municipal de Habitação será liberado pelo Prefeito Municipal, em processo do qual conste estudo socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social.

§4º O beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

§5º Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário no momento da contratação.

§6º As prestações serão pagas mensalmente, ao Município, ou conforme os critérios da instituição bancária, caso seja firmado contrato de parceria com alguma, para fins de viabilização de financiamento habitacional.

### **CAPÍTULO VIII DO ALUGUEL SOCIAL**

**Art. 32.** Será adotado o instituto do aluguel social para atender demandas temporárias, decorrentes de interdição e desocupação de áreas ocupadas por população de baixa renda, localizadas em áreas públicas, áreas de risco de desastre ambiental, alocando as respectivas famílias, pelo período máximo de 6 (seis) meses, em imóveis locados com objeto exclusivo de moradia.

§1º Decorrido o prazo fixado no *caput* deste artigo sem que os moradores tenham desocupado espontaneamente o imóvel locado, o Município e/ou o locador estarão autorizados a requerer o despejo.

§2º O aluguel social será pago pela Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social e não ultrapassará o valor mensal de R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais) por família, reajustado anualmente conforme a variação do salário mínimo nacional, sendo alcançado diretamente ao beneficiário do aluguel social.

§3º Eventual diferença entre o valor do aluguel social e o da locação deverá ser arcado pela família locatária.

§4º Será cancelado o pagamento do aluguel social nas seguintes hipóteses:

I - por desvio da destinação;

II - por locação ou aquisição de moradia antes dos 6 (seis) meses previstos no *caput* deste artigo;

III - caso o beneficiário ou seus familiares invadam área pública ou privada durante o período de vigência do aluguel social.

§5º A aceitação do benefício do aluguel social implicará na permissão de demolição, executada por parte do Município, de residências cuja segurança esteja definitivamente comprometida.

### **CAPÍTULO IX DA DOAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE RESIDÊNCIAS**

**Art. 33.** O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma às pessoas carentes, cadastradas na Secretaria da Cidadania e Assistência Social, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária.

§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;

*Projetos de Lei*

E-mail: leis@gramado.rs.gov.br





# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

- 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, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil;
- V - demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;
- VI - 3 (três) orçamentos para compra particular do material;
- VII - 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 sobre a necessidade do material e a possibilidade legal da doação ao requerente, com base no qual 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 Da decisão do Prefeito Municipal não caberá recurso.

§5º 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.

§6º Os pedidos de doação de materiais serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade as famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idosos ou pessoas portadoras de deficiência.

§7º A não utilização dos materiais de construção ou reforma na maneira técnica, 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 pago, com juros e atualização monetária.

§8º 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.

## **CAPÍTULO X DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE**

**Art. 34.** O título de posse será preferencialmente lavrado em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

**Art. 35.** A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pela Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social, desde que:

- I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
- III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 280m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados), salvo os casos de impossibilidade de desmembramento.

**Art. 36.** O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Município quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse.

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Município solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do artigo 250, inciso III, da Lei nº 6.015/1973.

### **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 37.** Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional, no caso de lote, no mesmo estado em que o recebeu, ou a devolver o valor do material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado, com correção monetária pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

**Art. 38.** Ficam revogadas as Leis Municipais nº 2.038, de 23 de dezembro de 2002, 2.220, de 6 de julho de 2004; e nº 2.519, de 5 de dezembro de 2006.

**Art. 39.** Ficam revogadas as alíneas a, b, g e o § 2º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.309, de 31 de maio de 2005.

**Art. 40.** No processo de regularização o Município adotará subsidiariamente, nos casos omissos na presente Lei, o Provimento More Legal da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

**Art. 41.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

**Art. 42.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 30 de setembro de 2014.

**NESTOR TISSOT**  
**Prefeito Municipal de Gramado**

PRO-REG-006

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*



# *Prefeitura Municipal de Gramado*

## **Procuradoria**

**Senhor Presidente:**

**Senhores Vereadores:**

**NESTOR TISSOT**, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

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

Através do presente projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Egrégia Casa Legislativa a aprovação de nova política habitacional, buscando regularizar as situações de risco de desastre natural que têm ocorrido nos últimos anos no território do Município, bem com as ocupações consolidadas nessas áreas ou em áreas públicas, assim como estabelecer critérios para aprovação de projetos de construções em áreas urbanas ou rurais, adotando parâmetros do Projeto More Legal, do egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

De acordo com estudos realizados pelas Secretarias de Planejamento, Urbanismo, Trânsito, Segurança, Publicidade e Defesa Civil, e da Cidadania e Assistência Social, assim como apontamentos emitidos pelo Ministério Público, no município há pessoas residindo em loteamentos irregulares, em áreas que apresentam risco de desastre ambiental e/ou em áreas públicas. Além disso, existem famílias em situação de vulnerabilidade, necessitando amparo habitacional e social.

Essas situações exigem que a Administração Pública Municipal tome medidas para regularizar os casos consolidados de ocupação, buscando melhorias às condições de moradia dessas famílias e oportunizando-lhes a obtenção de títulos posse/propriedade, alcançando-se, assim, a função social da propriedade.

Tal projeto coaduna-se com a Política Nacional da Habitação. Destacando-se ainda, que em 17 de fevereiro de 2014 foi realizada audiência pública para a apresentação do referido projeto de Lei, para apresentar a forma com que o Município de Gramado irá organizar e enfrentar a irregularidade habitacional do Município. E em 04/09/2014 foi apresentado o Projeto ao COMDEMA, conforme cópia da ata que segue.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gramado, 30 de setembro de 2014.

**NESTOR TISSOT**  
**Prefeito Municipal de Gramado**

**Ana Angela Soares**  
**Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social**

**Ciente e de Acordo:**

**Christiane Balzaretto Bordin**  
**Secretária Municipal da Administração**

**Carolina Fisch**  
**Procuradora-Geral Interina do Município**

**Débora Brantes**  
**Assessora Jurídica**

*Projetos de Lei*

*E-mail: leis@gramado.rs.gov.br*