LEI Nº 3.526, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2016.

Dispõe sobre critérios para hierarquização e seleção dos beneficiários de terrenos populares no Loteamento Carazal e dá outras providências.

NESTOR TISSOT, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica o Município de Gramado autorizado a transferir os 153 (cento e cinquenta e três) terrenos populares localizados no Loteamento Carazal, na localidade do Carazal, neste município, distribuídos nas Quadras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H", a quem for selecionado nos termos desta Lei, observados os requisitos exigidos pelo Programa Habitacional Federal "Minha Casa, Minha Vida – Faixa II" e pela Caixa Econômica Federal para fins de financiamento da construção das unidades habitacionais.

§1º A Infraestrutura desse Loteamento será realizada pelo Município.

§2º Os terrenos populares deste Loteamento destinam-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais.

§3º Todos os atos relacionados com esta Lei serão publicados por edital disponibilizado na imprensa local, no mural de publicações oficiais e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Gramado.

§4º Até a entrega dos terrenos populares de que trata esta Lei, a cada beneficiário, não incidirá qualquer tributo municipal sobre os mesmos.

§5º Fica vedada a venda, transferência ou locação dos terrenos populares, pelo beneficiário, pelo período de financiamento do imóvel.

Art. 2º O Município, considerando que o Loteamento Carazal encontra-se localizado em Zona Especial de Interesse Social, fica autorizado a vender o metro quadrado (m²) de cada terreno popular pelo valor de R$ 58,52 (cinquenta e oito reais, cinquenta e dois centavos).

§1º O valor da venda de cada terreno popular será repassado pela Caixa Econômica Federal ao Município, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura de cada financiamento, mediante depósito na conta bancária do Fundo Municipal de Habitação.

§2º Em caso de atraso no repasse, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M ou índice que venha a substituí-lo, ambos a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia, sobre o valor devido.

Art. 3º O Município de Gramado procederá todos os atos necessários para transferência dos terrenos populares junto ao Tabelionato e ao Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.

Parágrafo único. Os imóveis deverão ser gravados com cláusula de inalienabilidade e intransmissibilidade, durante o prazo de vigência do financiamento do imóvel.

Art. 4º Fica autorizado o Município de Gramado a efetuar o pagamento de qualquer custo incidente à transmissão dos imóveis.

§1º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias a serem identificadas em lei específica.

§2º Lotes transferidos pelo Município ficam isentos de imposto sobre transmissão de bens inter vivos - ITBI, nos termos do artigo 9º, inciso XII, da Lei Municipal nº 3.458/15.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I – núcleo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II – terreno popular: unidade autônoma destinada à edificação das moradias de que trata esta Lei;

III – população beneficiária: famílias com renda bruta familiar mensal limitada a R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais);

IV – documento de identificação: Cédula de Identidade ou Carteira expedida pelos Comandos Militares ou pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelos Corpos de Bombeiros Militares; Órgãos fiscalizadores de exercício profissional ou Conselho de Classe; Carteira de Trabalho e Previdência Social ou Carteira Nacional de Habilitação - modelo novo; Passaporte (no prazo de validade);

V – comprovante de residência no nome do titular do cadastro: faturas de água, energia elétrica, telefone residencial ou condomínio; recibo de aluguel, emitido por imobiliária; contrato de locação firmado há no mínimo 3 (três) meses antes da data do recadastramento ou da inscrição, com firma reconhecida àquele tempo;

VI – comprovante de tempo de moradia no nome do titular do cadastro: faturas de água, energia elétrica, telefone residencial ou condomínio; recibo de aluguel, emitido por imobiliária; contratos de locação firmados há no mínimo 3 (três) meses antes da data do recadastramento ou da inscrição, com firma reconhecida àquele tempo, documentos estes que somem, no mínimo, 5 (cinco) anos de moradia no município de Gramado.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

Art. 6º A totalidade dos terrenos populares deste Loteamento é reservada às pessoas que foram recadastradas pela Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social por meio dos Editais nº 001/2016 e 002/2016.

§1º A transferência dos terrenos populares observará os seguintes aspectos:

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

II - será permitida somente a aquisição de um lote por unidade familiar, obedecida ordem de sorteio;

III - para adquirir um lote, a unidade familiar deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11 da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 7ºdesta Lei;

IV - a escritura pública será lavrada mediante a comprovação da quitação do lote e realizada a incorporação imobiliária do Loteamento.

§2º Aquele que se desfizer do terreno adquirido por meio desta Lei, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas pela legislação municipal.

§3º A destinação dos terrenos populares será realizada de acordo com os seguintes percentuais, tendo em vista as condições do relevo geográfico deste Loteamento:

I – 3% (três por cento) dos terrenos populares do Loteamento, preferencialmente localizados nas Quadras “C”, “D” e “E”, é reservado às pessoas com deficiência, nos termos do item 5.3 da Portaria nº 595/2013, do Ministério das Cidades;

II – 3% (três por cento) dos terrenos populares é reservado aos idosos, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal 10.741, de 1º de outubro de 2003;

III – 94% (noventa e quatro por cento) dos terrenos populares restantes são reservados às demais pessoas recadastradas e habilitadas.

§4º Caso as aplicações dos percentuais estabelecidos nos incisos I e II do parágrafo 3º deste artigo resultem em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

§5º Os candidatos que não forem selecionados dentro dos percentuais previstos nos incisos I e II do parágrafo 3º deste artigo participarão do processo de seleção dos candidatos de que trata o inciso III do mesmo parágrafo.

CAPÍTULO III
DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

Art. 7º Poderão habilitar-se para compra de terrenos populares neste Loteamento, os candidatos que preencham as seguintes condições:

I – estiverem recadastrados na Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social até a data da publicação desta Lei;

II – renda bruta familiar mensal limitada a R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais);

III - não possuir imóvel em nome de qualquer ente da unidade familiar, devendo apresentar certidão negativa do Registro de Imóveis e declaração, com firma reconhecida, sob as penas da lei, atestando que o imóvel em questão será o primeiro imóvel residencial por ele adquirido;

IV - não ter sido beneficiário em programas habitacionais no âmbito municipal, est adual ou federal;

V – comprovar moradia no município de Gramado há, no mínimo, 5 (cinco) anos.

Art. 8º Quando ficar constatado que a pessoa que se encontrava recadastrada perante a Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social até a data de entrada em vigor desta Lei é falecida, o direito ao recadastramento passará ao(à) viúvo(a), se houver.

Art. 9º Caso o número de recadastrados não atinja o número de lotes do Loteamento, a Secretaria da Cidadania e Assistência Social abrirá prazo para o recebimento de novas inscrições e seleção por meio de edital a ser publicado na imprensa local, no mural de publicações oficiais e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Gramado, obedecidos os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 10. Nos atos de recebimento de novas inscrições, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

I – fazer cadastro na Secretaria Municipal da Cidadania e Assistênci a Social, apresentando a documentação prevista nos incisos II a V do artigo 7º desta Lei;

II – apresentar documento de identificação.

Art. 11. Dentre os candidatos recadastrados e os inscritos, que preencherem os requisitos do artigo 7º da presente Lei, será realizado sorteio.

§1º O Município providenciará a realização de sorteio, com data, horário e local divulgados por edital publicado na imprensa local, no mural de publicações oficiais e no sítio eletrônico da Prefeitura, para a contemplação dos lotes aos classificados, com os respectivos suplentes.

§2º O processo de habilitação, classificação e sorteio dos candidatos será acompanhado pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 12. Após o sorteio, os candidatos selecionados deverão, obrigatoriamente, comparecer à Caixa Econômica Federal, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a divulgação da lista dos beneficiários, para confirmarem o interesse no financiamento das unidades habitacionais.

Art. 13. Encerrado o sorteio, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficiais da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de terrenos populares, figurando os demais como suplentes, em ordem de sorteio.

Art. 14. Os sorteados que não comparecerem à Caixa Econômica Federal no prazo que venha a ser estabelecido por edital publicado pela Secretaria da Cidadania e Assistência Social na imprensa local, no mural de publicações oficiais e no sítio eletrônico da Prefeitura, para assinatura do contrato, serão excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

CAPÍTULO IV
DA LICITAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 15. O Município licitará a construção de unidades habitacionais a serem construída neste Loteamento, sendo que o custo de cada unidade habitacional será apurado pelo Programa Habitacional Federal “Minha Casa, Minha Vida – Faixa II”, gerenciado pela Caixa Econômica Federal, a qual firmará contrato com a construtura vencedora do certame municipal, obedecendo as normas e os critérios estabelecidos nesta Lei e pela Caixa Econômica Federal.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O recadastramento existente até a data de publicação desta Lei somente será descartado após a realização de três (03) chamamentos públicos da comunidade.

§1º Após o chamamento público realizado, nos termos do caput deste artigo, o Poder Executivo deverá formalizar novo cadastro de pessoas que manifestaram seu interesse em inscrever-se nos programas habitacionais do Município.

§2º As inscrições que por ventura ultrapassarem o número de lotes deste loteamento deverão ser utilizadas em ordem cronológica de inscrição para o uso em futuros programas municipais de habitação.

Art. 17. 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 o terreno popular no mesmo estado em que o recebeu.

Art. 18. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto, no que couber.

Art. 19. Revoga-se a Lei Municipal nº 1.742, de 31 de maio de 2000.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 26 de dezembro de 2016.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

Registre-se e Publique-se.
Em 26/12/2016.

Christiane Balzaretti Bordin
Secretária Municipal da Administração

PRO-REG-007