



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



**LEI MUNICIPAL Nº. 2.640/2015,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2015.**

Dispõe sobre a Política Habitacional Geral e de Interesse Social do Município de Ibirubá e dá outras providências.

FRANCISCO ROGÉRIO REBELATO, Prefeito de Ibirubá - RS, em exercício, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e o mesmo sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal que, naquela Casa tramitou como Projeto de Lei Municipal nº 041/2015, de 26 de agosto de 2015, com Emendas e Veto:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A Política Habitacional Geral e de Interesse Social do Município de Ibirubá reger-se-á pelo disposto nesta Lei e será desenvolvida em harmonia com a dos governos da União e do Estado.

Art. 2º A política habitacional do Município poderá ser implementada mediante:

- I – venda de habitações populares;
- II – venda de terrenos públicos para construção;
- III – doação de terreno público para fins de construção de moradia;
- IV – permissão de uso.
- V – alienação/doação de terreno público para realização de Programa Habitacional mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira.

§ 1º Para assegurar a efetividade da política habitacional, incumbe ao Poder Executivo:

- I – implementar parcelamentos do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV - instituir e/ou aderir a programas específicos com as seguintes finalidades:
 - a) oferta de terrenos urbanizados;
 - b) oferta de imóveis construídos.
- V - construir moradias em regime de mutirão;
- VI - remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco;
- VII - promover a regularização fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



VIII - celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com cooperativas de habitação, órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação;

IX - quaisquer outras ações pertinentes a atender os objetivos da política habitacional.

§ 2º Para fins desta Lei, considera-se:

I - população de baixa renda: o grupo familiar com renda de até 05 (cinco) salários mínimos, considerada a média mensal;

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

III - terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV - parcelamento do solo: divisão da gleba em lotes, nos termos da legislação vigente.

Art. 3º Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

I - residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos;

II - renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos;

III - não possua ou teve imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar nos últimos cinco anos;

IV - não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;

V - ser maior de idade.

§ 1º A declaração prevista no inciso IV deste artigo, sujeitará o Art. 299 do Código Penal.

§ 2º A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma do disposto nos incisos I, II, III, IV e V do Art. 3º desta Lei, para todos os programas previstos nesta Lei.

Art. 4º A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura e publicado no site oficial do Município.

Art. 5º No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

I - documento de identificação;

II - comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - prova de constituição de grupo familiar;

IV - comprovante de residência no Município; e

V - declaração de que não é possuidor, nos últimos 05 (cinco) anos, de algum imóvel residencial em seu nome, ou de algum membro do grupo familiar.

§ 1º A declaração prevista no inciso V deste artigo sujeitará o Art. 299 do Código Penal.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



Art. 6º A classificação dos inscritos dar-se-á segundo os critérios constantes do edital e nesta Lei.

Art. 7º A homologação dos inscritos, será divulgada na imprensa local, no site oficial do Município e fixado na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos inscritos poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta Lei, cujo recurso será julgado pelo Conselho Municipal da Habitação em prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 8º Encerrado o procedimento de homologação, os inscritos serão convocados para o sorteio público onde serão definidas as pessoas contempladas no Programa.

Parágrafo único – (Vetado).

CAPÍTULO II DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 9º A venda das Habitações populares obedecerá às seguintes condições:

I – o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

II – 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 a terceiros;

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, com o prévio consentimento 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 no imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando-se ao Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;

V – o Município poderá concorrer com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo;

VI – as habitações obedecerão ao projeto e memorial descritivo definido pelo Poder Executivo.

§ 1º Os contratos de compra e venda celebrados serão formalizados, naquilo que couber, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§ 2º O adquirente de imóvel em programa habitacional que mudar de domicílio para outro município, poderá solicitar a transferência do bem a outro interessado, escolhidos entre os suplentes imediatamente classificados que se disponibilizarem a assumir o crédito das

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone OXX.54.3324-8500 FAX OXX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br
CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, nas condições que estabelecerem e o saldo devedor com o pagamento das prestações devidas.

Art. 10. No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" do Município em 48 (quarenta e oito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 11. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos será financiada aos beneficiários pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) meses, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação 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 INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou, outro índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 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 do imóvel.

§ 3º Os recursos financeiros recebidos serão dirigidos ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 12. Os preços das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido Poder Executivo, através da Secretaria da Fazenda ou a quem for delegada competência, observado os seguintes elementos, conforme o caso:

I – localização e dimensão dos lotes;

II – valor dos materiais, instalações e mão de obra empregada na construção, sua localização e dimensão.

Art. 13. Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário, sendo que no momento da construção, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar.

CAPÍTULO III DA DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer doação de terreno público para construção de imóvel residencial com fins habitacionais, inclusive em benefício de portadores de necessidades especiais e servidores das forças de segurança pública.

Art. 15. A doação dependerá de Lei específica, respeitado, no que couber o disposto nesta Lei.

Art. 16. O beneficiário terá o prazo de 02 (dois) anos para construção de sua moradia, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone 0XX.54.3324-8500 FAX 0XX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



Art. 17. Fica expressamente vedado ao donatário do imóvel, cedê-lo ou transferi-lo, pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo no caso de sucessão "causa mortis", sob pena de reversão ao Município.

Art. 18. No caso de não atendimento das condições estabelecidas, no ato de doação, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município não assistindo ao donatário, o direito de indenização ou retenção, em virtude de investimentos efetuados.

CAPITULO IV PERMISSÃO DE USO

Art. 19. Fica o Poder Executivo autorizado a permissão de uso de bens imóveis.

Art. 20. A concessão do direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis a juízo da municipalidade, por igual período.

Art. 21. 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.

Art. 22. No contrato de permissão, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do permissionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o permissionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPITULO V ALIENAÇÃO/DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO PARA REALIZAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE MORADIA ATRAVÉS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Art. 23. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação/doação de terreno público para realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira.

Art. 24. O Município fará o encaminhamento dos candidatos e/ou famílias pré-classificados/habilitados através de edital público para a instituição financeira, a qual fará a análise financeira/cadastral das famílias que serão beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



Parágrafo Único - Serão aprovadas, pela entidade financeira, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contratarem o financiamento dos valores.

Art. 25. As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliado o metro quadrado, através do financiamento concedido pela instituição financeira.

§ 1º A instituição financeira repassará diretamente ao Fundo Municipal de Habitação, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

§ 2º O Município dará a quitação do terreno à família beneficiada.

Art. 26. A instituição financeira financiará, além do valor de cada lote, o valor para a construção do imóvel, por lote, concedido conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

Parágrafo Único - Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

Art. 27. Nas situações previstas neste Capítulo, não se aplica o disposto no Art. 8º desta Lei.

CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. O candidato ou seu grupo familiar não poderá receber mais de um lote urbanizado ou imóvel construído.

Art. 29. O Município poderá disponibilizar, conforme previsão que deverá constar do edital, o fornecimento gratuito, do projeto arquitetônico, hidráulico e elétrico para construção do imóvel, bem como, a isenção ao beneficiário do pagamento de taxas pela aprovação e licenciamento e, pela expedição do "habite-se".

Art. 30. Quando da construção de moradias em regime de mutirão, os sorteados para obtenção de unidades habitacionais, serão convocados, para o início das obras, definindo sua participação em apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo município.

Art. 31. A execução de Programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio e, naquilo que couber, a Lei específica que regulamentará cada caso.

Art. 32. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ



Art. 33. Fica revogada a Lei Municipal nº 1.656, de 14 de setembro de 1.999, e suas alterações posteriores.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE IBIRUBÁ, EM 13 DE
NOVEMBRO DE 2015.


FRANCISCO ROGERIO REBELATO,
Prefeito de Ibirubá, em exercício.

Registra-se, Publique-se, Cumpra-se.


GUSTAVO ROBERTO SCHROEDER,
Secretário de Administração e Planejamento.