

**LEI MUNICIPAL Nº 1.787/2022, DE 22 DE JULHO DE 2022.**

**ESTABELECE ÁREA URBANIZADA PARA SER OCUPADA MEDIANTE PERMUTA, PELA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE, QUE TEVE SEU IMÓVEL CONDENADO POR RISCO GEOTÉCNICO CAUSADO POR EVENTO CALAMITOSO, E DÁ DEMAIS 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** De acordo com a permissão legal concedida pela Lei Municipal nº 1.699/2021, de 08 de outubro de 2021, que dispôs sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Santa Tereza, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, fica permitido ao Poder Público Municipal de Santa Tereza estabelecer como área urbanizada a ser ocupada mediante permuta os terrenos 48,49,50 e 51, do Loteamento Popular Stringhini, Santa Tereza (RS), matrícula nº 74.517, livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves, conforme memorial descritivo que segue em anexo e que é parte integrante da presente Lei, tendo sido apurado o valor equivalente a R\$80.000,00 (oitenta mil reais) para cada terreno.

**Art. 2º** Assim, determinados tais terrenos como necessários para a população em situação de vulnerabilidade, fica permitido ao Poder Executivo Municipal realizar a permuta desses por imóveis condenados em razão de risco geotécnico causado por situação calamitosa, objetivando construção de nova moradia.

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei, nos termos da Lei Municipal nº 1.699/2021, de 08 de outubro de 2021 considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos nacionais;

II – 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 ocasionando risco geotécnico.

**Art. 3º** Poderão habilitar-se para realização de permuta de imóveis condenados em razão de risco geotécnico causado por situação calamitosa, objetivando construção de nova moradia, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

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

II – renda familiar mensal não superior a 4,5 (quatro vírgula cinco) salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

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

IV – 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 impede a fruição de imóvel, de sua propriedade ou sobre o qual detenha direito de posse, em razão de risco geotécnico constatado pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 4º** No ato da inscrição em lista de beneficiários para a permuta de imóveis condenados em razão de risco geotécnico causado por situação calamitosa, objetivando construção de nova moradia, os candidatos que preencherem as exigências do art. 3º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

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

II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município; e

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

V – Comprovação de que imóvel de sua propriedade se encontra inabitável em razão de evento calamitoso que ocasionou risco geotécnico.

§ 1º O início do prazo para seleção 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** 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) 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 classificado como suplente, em processo de seleção pública anteriormente realizado para programa habitacional de interesse social.

Parágrafo único. 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.

**Art. 6º** 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 eles, a situação existente no dia da inscrição:

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

II – idade dos filhos ou dependentes (B);

III – renda mensal média familiar (C);

IV – número de filhos ou dependentes (D);

V – tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (E); e

VI – exercício de trabalho no Município (F).

Parágrafo único. Os critérios enumerados neste artigo fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + 2C + D + E + F.**

**Art. 7º.** Os documentos destinados à comprovação dos requisitos e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios, segundo a fórmula expressa no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários.

**Art. 8º.** 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 terrenos disponíveis para permuta, definidos no art. 1º da presente Lei.

§ 1º O número de inscritos que não forem classificados constará em lista de suplentes.

§ 2º 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.

**Art. 9º.** A distribuição dos terrenos que serão permutados será feita em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

**Art. 10.** São requisitos para a permuta:

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;

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

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

§3º 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.

**Art. 11.** Os beneficiados serão isentos dos custos de aprovação e licenciamento da obra de edificação que for construída no terreno público a ser permutado, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

**Art. 12.** 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, sob pena de rescisão do contrato.

**Art. 13.** A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

**Art. 14.** Os terrenos públicos a serem permutados deverão registrar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 20(vinte) anos, podendo ser transferidos, nesse período, apenas por meio de sucessão hereditária.

**Art. 15.** Se violadas as condições aqui estipuladas, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

**Art. 16.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

**Art. 17.** As despesas decorrentes dessa Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

**GISELE CAUMO**

Prefeita Municipal de Santa Tereza