



Prefeitura Municipal de Tucunduva

Publicado de 24/03/2022 a 24/05/2022

6.

MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA

Rio Grande do Sul

LEI N° 996, DE 24 DE MARÇO DE 2020

Institui a Política Habitacional no Município de Tucunduva e revoga as Leis n° 057/1996, n° 062/1996 e 050/2002.

O Prefeito Municipal de Tucunduva, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o artigo 56, inciso XII da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Política Habitacional do Município de Tucunduva voltada à população de baixa renda, residentes na zona urbana e rural, passa a reger-se por esta lei.

§ 1º Para assegurar a efetividade da Política Habitacional instituída por esta Lei, o Executivo Municipal poderá empreender as seguintes ações:

- I – implantar parcelamento do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV – financiar a aquisição de materiais de construção para reforma, ampliação ou construção de habitações populares;

§ 2º Para fins desta Lei, entende-se como população de baixa renda o grupo familiar com renda média anual de 3 (três) salários mínimos mensais.

§ 3º Cabe ao Poder Executivo Municipal orientar a política habitacional do município em harmonia com o estado, união e associações.

§ 4º Sempre que houver recursos, previstos e disponíveis, fica o Executivo Municipal autorizado a conceder os benefícios dispostos no § 1º, do Art. 1º, desta Lei.

§ 5º As unidades habitacionais a serem financiadas serão o padrão popular até 63,00 m², reformas e ampliações até o valor de 1.000 VRM.

Art. 2º Na execução da Política Habitacional de que trata esta Lei, o Executivo Municipal deverá estabelecer com a comprovação do Conselho Curador do Fundo Municipal, os locais de aquisição dos lotes bem como para construções de unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais, que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão cedidos sob forma de escritura pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, cabendo ao Executivo a formalização dos respectivos contratos nos estritos termos desta Lei.

Art. 3º Para habilitar-se aos benefícios do item V § 1º, do Art. 1º, desta Lei, os candidatos deverão:

- I – não ter renda familiar superior a 3 salários mínimos, § 2º, Art. 1º, desta Lei;

✓
B.



MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA

Rio Grande do Sul

- II – residir no município à pelo menos 3 (três) anos;
- III – não possuir imóvel próprio ou de integrantes de grupo familiar;
- IV – ter constituído núcleo familiar:

- a) estado civil casado e/ou viúvo;
- b) convivente em união estável;
- c) estado civil solteiro, com filho dependente de até 21 anos de idade;
- d) possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo;
- e) possuir idoso ascendente sob sua responsabilidade legal.

V – O requerente ou qualquer membro do Núcleo Familiar não poderá possuir ou ter imóvel no Município de Tucunduva, mediante negativa do imóvel em cartório e Certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal.

Art. 4º Para habilitar-se aos benefícios dos incisos III e IV, do § 1º, Art. 1º, desta Lei, os candidatos deverão:

- I – não ter renda familiar superior a 3 salários mínimos – § 2º, Art. 1º, desta Lei;
- II – residir no município a pelo menos 3 anos;
- III – ser proprietário de 1 único imóvel a ser utilizado para sua moradia ou de integrante do grupo familiar.

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

- I – prova de identificação;
- II – preencher questionário conforme edital do Programa;
- III – apresentar documentos conforme solicitado no edital.

Parágrafo único. a abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação pelos meios de comunicação locais, sendo obrigatória sua fixação de edital por um período de 15 (quinze) dias no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.

Art. 6º A classificação dos inscritos dar-se-á por sorteio dos enquadrados nos critérios conforme art. 03 e 04.

Art. 7º Encerradas as inscrições e realizado o procedimento de classificação, divulgar-se-á por edital e pela imprensa local a relação dos candidatos classificados até o número correspondente as de unidades habitacionais e lotes, figurando os demais como suplentes.

Parágrafo único. o sistema de distribuição dos locais dos lotes será sorteio.

Art. 8º A Alienação e Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, de que trata esta Lei, será onerosa e obedecerá as seguintes condições gerais e uniformes:

1
2
3



MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA

Rio Grande do Sul

- a) O TERRENO será utilizado exclusivamente para a construção da moradia do concessionário e sua família e será avaliado;
- b) O prazo de aquisição dos terrenos e unidades habitacionais será de no mínimo 6 anos, podendo ser prorrogado por igual período;
- c) Os direitos decorrentes da aquisição serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia;
- d) O concessionário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários sob a forma de mutirão;
- e) O município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das unidades habitacionais;
- f) As unidades habitacionais obedecerão ao projeto e memorial descritivo definidos pelo Executivo Municipal e o candidato contemplado;
- g) No caso de financiamento de terreno e ou casa popular, verificado o desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescindirá o Contrato de Aquisição, retomando o imóvel com suas benfeitorias, para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao adquirente qualquer direito a indenização ou retenção;
- h) O adquirente que construir a casa popular com recursos próprios, financiando apenas o terreno, caso ocorra desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescindirá o contrato, indenizando apenas o valor da habitação, de acordo com os custos reais apurados pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- i) É vedado aos adquirentes, enquanto não quitado os imóveis, casa ou terreno, a sua locação, cessão, transferência ou doação, a não ser ao município de Tucunduva, que fará negociação de forma que melhor lhe convier.

§ 1º Os contratos de Escritura Pública de Compras e Venda com Pacto Comissório, celebrados nos termos desta Lei, serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio com as cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente, do termo serão extraídos translado para o Registro no Ofício Imobiliário, entregando-se uma via ao adquirente;

§ 2º O adquirente pagará pela prestação do terreno e ou unidade habitacional ao município, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido a importância de no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar, em caso de atraso, pagará multa e juros conforme determina o Código Tributário Municipal.

§ 3º As importâncias pagas a título de prestação, durante o prazo de aquisição, serão consideradas amortizações e ao atingirem o valor de avaliação do terreno ou do prédio, ensejarão a outorga da escritura definitiva de propriedade ao adquirente, ou seus herdeiros pela ordem legal de sucessão;

§ 4º Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio d adquirente, hipótese em que poderá solicitar à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, autorização para transferir ao novo adquirente, escolhido mediante sorteio entre os suplementos interessados, imediatamente classificados, com pontuação idêntica, o contrato e o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias, acrescidas nas condições que estabelecerem.

Art. 9º A elaboração de plantas ficará a cargo da Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos, ficando isento o adquirente do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do habite-se.

3
8



MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA

Rio Grande do Sul

Art. 10. O plano de urbanização específico de cada área, após celebrado pelo Executivo Municipal, será previamente submetido à aprovação da FEPAM (Fundação Estadual de Proteção Ambiental) e a registro no Cartório do Registro de Imóveis, antes da formalização da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório de que trata esta Lei.

Art. 11. No caso de construção pelo adquirente, este terá prazo de 1 mês para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída e com habite-se da Prefeitura em 12 meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 12. Cabe ao Conselho Curador do Fundo Municipal de Habitação, deliberar e emitir parecer sobre aplicação dos recursos do Fundo Municipal na construção e reforma de casas para pessoas carentes a fundo perdido.

Art. 13. No caso de construção pelo concessionário, este terá prazo de 1 mês para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" da Prefeitura em 12 meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 14. Cabe a Comissão Municipal de Habitação, emitir parecer sobre construção de moradias populares, respeitando a Legislação Urbanística em vigor.

Art. 15. Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômica financeira do proponente, da seguinte forma:

I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar mensal/anual;

II – no caso em que, no decorrer do prazo de amortização, o comportamento ultrapassar os 25% (vinte e cinco por cento) iniciais, o contrato pode ser renegociado;

III – a prestação mensal poderá de valor superior ao limite estabelecido neste artigo, quando houver manifesto e expresso interesse do adquirente;

IV - as prestações atrasadas serão atualizadas de conformidade com o disposto no art. 18 do Código Tributário Municipal.

Art. 16. O valor da prestação para todas as modalidades de financiamento previstas nesta Lei será reajustado anualmente, na proporção de 100% (cem por cento) da variação acumulada no período pela VRM ou índice que vier a substituí-la ou que lhe seja equivalente.

Parágrafo único. completado o pagamento do número ajustado de prestações, o imóvel será considerado quitado.

Art. 17. Caso queira, o mutuário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas quantas tiver capacidade financeira para tal.

Art. 18. O preço dos lotes e habitações populares serão estabelecidos pela Prefeitura, determinado pelos seguintes elementos:

I – localização e dimensão dos lotes;

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

J

8



MUNICÍPIO DE TUCUNDUVA

Rio Grande do Sul

Art. 19. Os financiamentos à conta do FUNDHA – Fundo Municipal de Habitação – serão liberados pelo Chefe do Executivo, após parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação e disponibilidade financeira.

§ 1º O valor do financiamento corresponde ao preço da casa própria e do respectivo terreno, ou valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados na casa própria.

§ 2º A amortização do financiamento da casa própria, será efetivado, no máximo, em até 25 anos, em prestações mensais consecutivas, equivalentes, cada uma, em até 25% (vinte e cinco por cento) da renda média familiar, em VRM, reajustada anualmente.

Art. 20. A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financeiros da movimentação dos recursos do FUNDHA nos termos da Lei Federal nº 4.320/64 e fará tomada de contas dos recursos aplicados.

Art. 21. O município, mediante Convênio, remeterá à Órgão Oficial do Sistema Financeiro, a gestão do Programa de financiamento de que trata esta Lei.

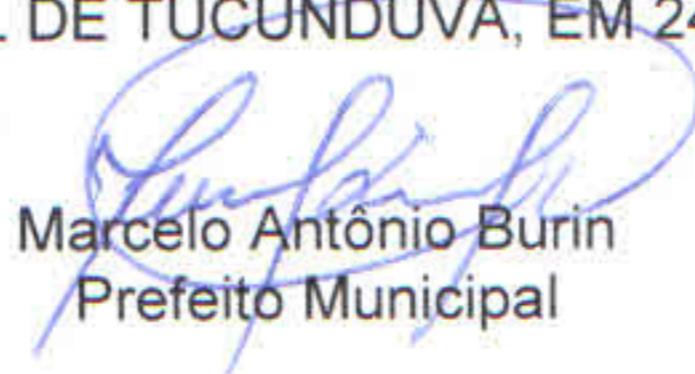
Art. 22. Fica o Município de Tucunduva, bem como a população beneficiada obrigados a cumprirem na íntegra os convênios ou pactos assumidos com amparo nesta Lei.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

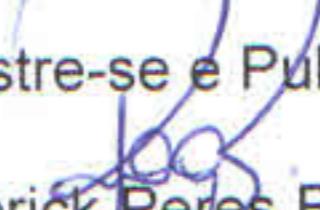
Art. 24. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 057, de 21 de fevereiro de 1996, nº 062, de 14 de maio de 1996 e nº 050, de 18 de setembro de 2002.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUCUNDUVA, EM 24 DE MARÇO DE 2020.


Marcelo Antônio Burin
Prefeito Municipal


Registre-se e Publique-se:


Roderick Peres Busanello
Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos