



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – F

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

PUBLICADO NO PELOURINHO

DE 12 / 11 / 2019

ATÉ 31 / 12 / 2019

Cleide
Cleide Campanher Winkler
Oficial Administrativo

LEI Nº 1515, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL GERAL, DEFINE NORMAS E PROCEDIMENTOS, INSTITUI CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DE PRIORIZAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO NO PROCESSO DE CONCESSÃO, DOAÇÃO OU ALIENAÇÃO DE LOTES PARA PROJETOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ/RS, REVOGA LEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEOCIR WEISS, prefeito Municipal de Porto Mauá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Porto Mauá aprovou e eu, com aparo na Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A Política Habitacional Geral, cria normas, procedimentos, critérios e demais instrumentos das políticas habitacionais de interesse social do Município de Porto Mauá, voltada a população local, reger-se-á pelo disposto nesta Lei e será desenvolvida em harmonia com os critérios, normas e procedimentos de outras esferas de Governo.

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

- I - venda de habitações populares, quando disponíveis;
- II - venda de imóveis públicos para construção ou implementação de geração de emprego e renda;
- III - doação de imóvel público para fins de construção de moradia conforme capacidade do mutuário ou de acordo com as normas financeáveis por agente financeiro ou por regras de outras esferas de governo;
- IV - permissão de uso.
- V – alienação ou doação de imóvel público para realização de Programa Habitacional mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira;
- VI – doação de materiais de construção;
- VII - participação do Município em programas habitacionais desenvolvidas por outras esferas de governo;
- VIII - concessão de uso de bem imóvel;
- IX - concessão de direito real de uso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"

§ 1º Para assegurar a efetividade da Política Habitacional, incumbe ao Poder Executivo:

- I - implementar parcelamentos do solo ou obedecido quando existente;
- II - construir habitações populares quando for o caso;
- 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 - permitir a construção de moradias pelos mutuários em regime de mutirão;
- VI - remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco;
- VII - promover a regularização fundiária.
- VIII - celebrar convênios, termos de ajuste, contratos e outros instrumentos com cooperativas de habitação, órgãos ou entidades públicas ou privadas, instituições bancárias para aplicação de recursos nas áreas de habitação;
- IX - participar, mediante critérios, de elaboração de projetos, terraplanagem, entradas de energia e água, canalizações e serviços afins;
- X - quaisquer outras ações pertinentes a atender os objetivos da política habitacional.
- XI - em havendo situações comprovadas de haver deficiente na família (chefe, cônjuge e/ou filhos), quando da concessão, será submetido a perícia médica.
- XII - O Município fica autorizado a auxiliar famílias credenciadas ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, ou outros programas desta natureza, com transporte de materiais e equipamentos, respeitadas as seguintes regras:
 - a) limitados ao máximo de 05 (cinco) viagens em um raio de deslocamento de até 50 Km;
 - b) serão realizados, exclusivamente, por servidores municipais, com devido despacho autorizativo pela Secretaria de Obras, Transportes, Urbanismo e Trânsito;
 - c) os serviços serão prestados somente quando os equipamentos e máquinas estiverem sem ocupação nos serviços próprios do município ou, com autorização do servidor responsável;
 - d) atendimento aos interessados de acordo com a ordem cronológica geral de inscrição e requerimento, ou de acordo com a ordem de interessados de determinada região do Município, em face da comprovada economia quanto ao deslocamento;
 - e) no mesmo sentido, fica o Município autorizado a realizar prestação de serviço de aterramento de alicerce e esgotamento sanitário, bem como serviço de terraplanagem e adequação, sendo nivelamento de terrenos para construção de habitação destinada à moradia popular respeitadas as regras estabelecidas em Lei acerca de benefício de quantidades de horas e regramento pré-estabelecido.

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

- I - população de baixa renda: o grupo familiar com renda insuficiente para suportar as despesas com moradia sem comprometer as necessidades básicas;
- II - população de média renda: o grupo familiar com renda 01 a 07 salários mínimos, considerada a média mensal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

III – população de alta renda: o grupo familiar com renda entre 07 a 10 salários mínimos, considerada a média mensal;

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

V - imóvel público: terrenos destinados à edificação, alienação, doação ou inserção em programas habitacionais financiáveis ou não;

VI – parcelamento ou fracionamento do solo: divisão da gleba em lotes, nos termos da legislação vigente.

§ 3º Para assegurar a efetividade da Política Habitacional, para os demais interessados, cuja renda for superior àquela definida no parágrafo segundo deste artigo, e mediante capacidade do mutuário incumbe ao Poder Executivo:

I - implementar parcelamentos do solo;

II - instituir e/ou aderir a programas específicos com a finalidade de oferta de terrenos urbanizados;

III – permitir a construção de moradias pelos mutuários em regime de mutirão ou individual;

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

Art. 3º Poderão habilitar-se para programas habitacionais de interesse social, ou individual, os candidatos que reúnam as seguintes condições mínimas:

I - residência ou comprovação de vínculo de trabalho no Município há pelo menos 03 (três) anos;

II - o grupo familiar com renda insuficiente para suportar as despesas com moradia sem comprometer as necessidades básicas, para o grupo de Interesse Social e acima desta renda para os demais;

III - não possua imóvel urbano em seu nome ou em nome de grupo familiar interessado;

IV - não tenham sido beneficiários de programas habitacionais;

V - ser maior de idade;

VI – apresentar a documentação exigida pelo Município ou pelo órgão financiador.

§ 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 deste artigo e seguintes para todos os programas previstos nos incisos do artigo 1º, 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.

§ 3º A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma do disposto nos incisos I a VI do art. 3º desta Lei, exceto artigos da Seção V da presente Lei, da qual deverá seguir regras de habilitação específicas conforme Programa Habitacional.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Art. 4º A abertura das inscrições de programas habitacionais, 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 de programas ou projetos habitacionais, além daqueles previstos em lei específica de cada programa e em edital, os candidatos ao preencher a ficha de inscrição, deverão, obrigatoriamente, apresentar:

I - documento de identificação;
II - comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
III - prova de constituição de grupo familiar, comprovado por um ou mais dos seguintes comprovantes:

a) certidão de casamento ou união estável;
b) prova testemunhal de pelo menos duas testemunhas com responsabilidade civil;

c) contas conjuntas bancárias;

d) aquisição de bens em nome de ambos;

e) fotos e postagens em redes sociais de forma conjunta;

f) certidões de órgãos públicos com comprovação de que estejam juntos;

g) outros que surgirem comprovando o vínculo familiar.

IV - comprovante de residência no Município; e

V – certidão emitida pelo Registro de Imóveis a que pertence o Município de que não é proprietário de imóvel urbano em seu nome e em nome do conjunto familiar interessado;

VI – sujeitar-se as normas dos programas apresentados.

Parágrafo Único: Poderão ser solicitados outros documentos pertinentes, a critério do Município, quando verificadas inconformidades na inscrição ou para complementar programas habitacionais.

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

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 3 (três) 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 05 (cinco) dias.

Parágrafo Único: Será permitido a vista das inscrições a qualquer dos candidatos, sem, porém permitir a reprodução xerográfica, fotográfica ou outro meio que possa vincular a violação de direitos pessoais.

Art. 8º Encerrado o procedimento de homologação, os inscritos serão convocados para acompanhar a forma classificatória das pessoas contempladas no Programa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Art. 9º A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

I - renda familiar;

II - número de filhos e dependentes;

III - residência e local de trabalho; e

IV - não ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos 03 (três) anos;

V - número de dependentes portadores de necessidades especiais;

VI - número de idosos no grupo familiar;

VII - se o grupo familiar é vítima de desastre ambiental.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, priorizando-se o atendimento de pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

Art. 10. A classificação dos inscritos selecionados 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 - número de pessoas com necessidades especiais (E);

VI - número de idosos (F);

VII - tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (G); e

VIII - exercício de trabalho no Município (H).

Art. 11. Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + 2C + D + E + F + G + H$$

Art. 12. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 6º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 10, segundo a fórmula expressa no art. 11, bem como os critérios de desempate, constantes no "Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos", instituído por Decreto, após aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. No programa habitacional de interesse social do Município terão prioridade os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras subabitações, bem como aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente de baixa renda e cadastrados na Secretaria Municipal de Saúde e Desenvolvimento Social em plano de reassentamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"

Art. 13. Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa com circulação local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de habitações populares, figurando os demais como suplentes.

Art. 14. A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO II DA CONCESSÃO DE HABITAÇÕES POPULARES OU IMÓVEIS PÚBLICOS

Seção I Da Venda de Habitações Populares ou Terrenos Públicos

Art. 15. A venda das Habitações Populares, quando ocorrerem, obedecerá às seguintes condições:

I - o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda, fixado por uma Comissão Designada e mediante laudo técnico de profissional pertinente;

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, sem o conhecimento e autorização do Município, sob pena de recair ao Município sem direito à indenização pelas melhorias realizadas no imóvel;

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 ou aprovado por este.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br
"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"

Art. 16. No caso de aquisição, concessão, permissão de uso de terreno público, o beneficiário terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) meses para solicitar o alvará de construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" do Município em 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da emissão do alvará de construção, sob pena de revogação do instrumento de concessão.

Art. 17. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos será financiada aos beneficiários pelo prazo determinado pelo órgão financeiro, de acordo com a capacidade de pagamento de cada mutuário, 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 O valor determinado pelo Imóvel, quando financiado, terá seu valor definido pela Comissão de Avaliação e será ressarcido pelo agente financeiro ao Município, mediante acordo entre as partes.

§ 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.

Art. 18. Os preços das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de laudo técnico elaborado pelo Departamento de Engenharia e Comissão de Avaliação, 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. 19. 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 ou aquele definido pelo órgão financiador.

Seção II

Da Concessão de Uso de Bem Imóvel para fins de Moradia

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a Conceder o Uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 2º, VIII, desta Lei, para fins de moradia.

Art. 21. A Concessão de Uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante lei.

Art. 22. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Art. 23. A Concessão de Uso do bem público para fins de moradia será onerosa, mediante o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art. 24. No contrato de Concessão de Uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

a) obriga-se a manter e conservar o imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade o pagamento de luz, água e impostos, bem como de encargos que por ventura recaiam sobre a utilização da propriedade enquanto utilizado pelo mesmo;

b) a destinação deverá ser exclusiva para sua moradia e de sua família, mantendo e conservando o bem em permanente condição de uso;

c) não poderá penhorar, alienar, cessionar, garantir, locar, vender, substituir ou transferir, bem como realizar qualquer negócio jurídico com terceiros, de imóvel descrito durante todo o período descrito na Concessão de Uso;

d) comunicar previamente ao Município sobre novas construções e benfeitorias realizadas no imóvel;

e) caso a Concessionária seja contemplada com habitação oriunda de outros programas, haverá a transferência da família para o novo imóvel, retornando ao Município o objeto da presente Concessão de Uso;

f) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

Seção III

Da Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel para Fins De Moradia

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, IX, desta Lei, para fins de construção de moradia.

Art. 26. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante Lei.

Art. 27. A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses e estar concluída, com "habite-se" do Município em 48 (quarenta e oito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. Os prazos constantes no "caput" deverão ser contados a partir da data da assinatura do Contrato de Concessão de Uso.

Art. 28. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, obrigatoriamente deverá ser condicionado ao negócio jurídico às seguintes cláusulas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

- I - Destinação exclusiva para moradia do (a) donatário (a) e sua família;
- II - Impenhorabilidade e inalienabilidade;
- III - Proibição de locação, venda ou transferência a terceiros;
- IV - Referidos dispositivos deverão ser respeitados pelo período mínimo mencionado, conforme Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sob pena de retomada do imóvel concedido.

§ 1º Antes de cumprido o prazo integral da vigência do contrato de concessão de direito real de uso, poderá optar, o concessionário, por converter o negócio em compra de terreno público, devendo, nesse caso, ser celebrado novo termo, ajustando-se o preço e a forma de pagamento dos valores ao Município, de acordo com avaliação prévia.

§ 2º Se houver a rescisão antecipada do contrato de Concessão de Direito Real de Uso, bem assim se não for editada a Lei específica de que trata o caput deste artigo ou se a Concessão de Direito Real de Uso não for convertida em contrato de compra e venda de terreno público, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 29. A Concessão de Direito Real de Uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 30. No Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes obrigações e responsabilidades por parte da Concessionária:

- a) obriga-se a manter e conservar o imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade o pagamento de luz, água e impostos, bem como de encargos que por ventura recaiam sobre a utilização da propriedade enquanto utilizado pelo mesmo;
- b) a destinação deverá ser exclusiva para sua moradia e de sua família, mantendo e conservando o bem em permanente condição de uso;
- c) não poderá penhorar, alienar, cessionar, garantir, locar, vender, substituir ou transferir, bem como realizar qualquer negócio jurídico com terceiros, de imóvel descrito durante todo o período descrito na Concessão de Direito Real de Uso;
- d) comunicar previamente ao Município sobre novas construções e benfeitorias realizadas no imóvel;
- e) caso a Concessionária seja contemplada com habitação oriunda de outros programas, haverá a transferência da família para o novo imóvel, retornando ao Município o objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso;
- f) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Seção IV **Da Permissão de Uso de Bem Público**

Art. 31. Fica o Poder Executivo autorizado a Permitir o Uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 2º, V, desta Lei, para fins de moradia, nas seguintes hipóteses:

I - quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e

II - quando a situação financeira dos interessados não autorizar a Concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não lhe seja possível cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II, do artigo 31, deverá ser feita através do Departamento de Assistência Social do Município, mediante laudo circunstanciado.

Art. 32. A Permissão de Uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser outorgada pelo prazo de até 10 (dez) anos, sendo que obrigatoriamente deverá ser condicionado ao negócio jurídico às seguintes cláusulas:

a) obriga-se a manter e conservar o imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade o pagamento de luz, água e impostos, bem como de encargos que por ventura recaiam sobre a utilização da propriedade enquanto utilizado pelo mesmo;

b) a destinação deverá ser exclusiva para sua moradia e de sua família, mantendo e conservando o bem em permanente condição de uso;

c) não poderá penhorar, alienar, cessionar, garantir, locar, vender, substituir ou transferir, bem como realizar qualquer negócio jurídico com terceiros, de imóvel descrito durante todo o período descrito na Permissão de Uso;

d) comunicar previamente ao Município sobre novas construções e benfeitorias realizadas no imóvel;

e) caso a Permissionária seja contemplada com habitação oriunda de outros programas, haverá a transferência da família para o novo imóvel, retornando ao Município o objeto da presente Permissão de Uso;

f) Haverá a rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se a Permissionária der diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

§ 1º. Referidos dispositivos deverão ser respeitados pelo período mínimo mencionado, conforme Contrato de Permissão de Uso, sob pena de retomada do imóvel concedido.

§ 2º. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de Permissão de Uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
Gabinete do Prefeito
Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146
www.portomaua.rs.gov.br
E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br
"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"

Seção IV

Da Doação de Bem Público para Fins de Construção de Moradia

Art. 33. 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 ou situações de vulnerabilidade social.

Art. 34. A doação dependerá de Lei específica, respeitado, no que couber o disposto nesta Lei.

Art. 35. O beneficiário terá o prazo de 02 (dois) anos para construção de sua moradia, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

Art. 36. 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. 37. 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.

Seção V

Da Alienação/Doação de Terreno Público para Realização de Programa Habitacional Mediante Financiamento para a construção de Moradia Através de Instituição Financeira

Art. 38. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação/doação de terreno público para realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para construção de moradia através de Instituição Financeira.

Art. 39. 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 será beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.

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. 40. 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, ou aquela indicada pelo Município, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Art. 41. A instituição financeira financiará o valor para a construção do imóvel, por lote, e, quando for o caso, o valor de cada lote concedido, conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

Parágrafo único. Os compromissos decorrentes do financiamento, junto a instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

Art. 42. Os programas que se enquadrem no presente capítulo terão suas regras, operacionalização, critérios de habilitação e de classificação de inscritos definidos em Lei específica.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 43. O candidato ou seu grupo familiar não poderá receber mais de um lote urbanizado ou imóvel construído.

Parágrafo Único - Considera-se para fins deste artigo grupo familiar o casal esposo-esposa – companheiro (a), amigado (a), união estável, ou qualquer outra forma que for comprovado o vínculo entre os pretendentes.

Art. 44. Quando da construção de moradias em regime de mutirão, os contemplados para obtenção de unidades habitacionais, serão convocados, para o início das obras, definindo sua participação em apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo Município.

Art. 45. 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. 46. Ao resultado final da priorização e hierarquização dos candidatos será dada ampla publicidade no âmbito do município, disponibilizando a lista para divulgação nos quadros de publicação da Prefeitura e da Câmara Municipal e no sítio eletrônico do Município.

Art. 47. Após o encerramento do processo de avaliação e seleção dos beneficiários do Programa Habitacional de Interesse Social, exceto regras instituídas em Programas mencionados na Seção V, estabelecem as seguintes normas:

I - as famílias beneficiadas pelo programa deverão ocupar os imóveis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o “habite-se” e caso contrário, o mesmo será restituído à Prefeitura e repassado à próxima família da lista;

II - o imóvel cedido pelo programa é de uso estritamente residencial, exceto os casos de geração de renda amparados por lei e/ou normas de programas de Agentes Financeiros;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Gabinete do Prefeito

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3545-1146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: prefeito@portomaua.rs.gov.br e convenios@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

III - em caso de separação dos responsáveis pela unidade familiar, terá direito a posse do imóvel aquele que ficar responsável pelos filhos ou dependentes ou aqueles fixados pelo agente financiador;

IV - em caso de falecimento de idoso beneficiário que não tenha dependentes no período de vigência do título de propriedade, o imóvel será restituído à Prefeitura e doado para família que esteja em vulnerabilidade socioeconômica e que enquadre nos critérios do programa.

Parágrafo Único: O prazo estipulado no inciso I deste artigo poderá ser ampliado por um período igual mediante requerimento por escrito com as razões a que leva a solicitação.

Art. 48. Será automaticamente excluído do processo de priorização e hierarquização ou desclassificado o candidato que prestar falsas declarações, informações não condizentes com a sua realidade, ou, ainda, já haver sido beneficiado com programa habitacional do Município, do Governo Estadual ou Federal, exceto por motivos fortuitos.

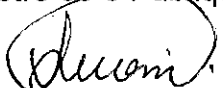
Art. 49. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 958, de 24 de novembro de 2010, Lei Municipal nº 1093 de 12 de março de 2013 e Lei Municipal nº 1225 de 09 de junho de 2015.

Art. 50. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO MAUÁ, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2019.


LEOCIR WEISS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:


Vicente Luiz Pisoni
Secretário de Administração e Finanças

