

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACEGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA DE VEREADORES

ACEGUÁ - RS

Nº 025/2022

Em 03 de 05 de 2022.

Vagner Castro:
Protocolista

PROJETO DE LEI Nº 055, DE 12 DE ABRIL DE 2022.

Institui programa de habitação de interesse social no Município de Aceguá e dá outras providências.

Marcus Vinicius Godoy de Aguiar, Prefeito do Município de Aceguá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração de Vossa Excelência e do colendo Plenário o seguinte:

PROJETO DE LEI:

Art. 1º Fica instituído no Município de Aceguá/RS o Programa de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de oferecer acesso à moradia adequada aos seguimentos populares com renda familiar de até um salário mínimo, através do instituto de Cessão Especial de Uso para fins de Moradia podendo o programa ser desenvolvido com recursos próprios, estaduais, federais, e ainda, mediante celebração de parcerias com a iniciativa privada.

§ 1º O benefício oferecido por esta lei será reconhecido ao mesmo concessionário uma única vez.

§ 2º A concessão especial para fins de moradia dar-se-á de forma vitalícia.

§ 3º Para efeitos desta concessão, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse do imóvel de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão por no mínimo doze meses e atenda aos requisitos estabelecidos no art. 8º desta lei.

Art. 2º O Programa Municipal de que trata esta Lei tem como objetivos principais:

- I - Atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanizadas;
- II - Garantir o acesso à moradia digna, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade;
- III - Atender ao déficit habitacional quantitativo e qualitativo do Município de Aceguá/RS.

Art. 3º Este programa deverá contemplar a modalidade de produção de unidades habitacionais.

§1º Visando à produção de unidades habitacionais e o consequente atendimento do déficit quantitativo, fica o Município autorizado a utilizar lotes urbanizados.

§2º As unidades habitacionais deverão ser construídas em sistema de autogestão ou por empreiteiras, mediante procedimento legal.

§3º As unidades poderão ser construídas de forma unitária ou em forma de condomínio, seja horizontal ou vertical.

BAIXA PARA AS COMISSÕES

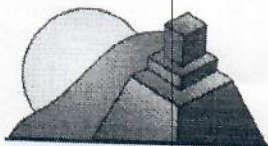
Data: 09 / 05 / 2022

Comissão CLTRA

Fone/Fax: (53) 3246.1660

www.acegua.rs.gov.br - gabinete@acegua.rs.gov.br

EFO
CIDDES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACEGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

§4º As dimensões do lote destinado para essas unidades habitacionais será de, no mínimo, 10 m x 30 m.

Art. 4º Para a implantação do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social o Município deverá:

I – Executar, parcialmente ou totalmente, a infraestrutura necessária à implantação dos núcleos habitacionais;

II – Realizar o cadastramento e a seleção da demanda dos interessados, obedecendo aos critérios e requisitos estabelecidos na legislação vigente;

Parágrafo único: Havendo interesse de participação de entes da administração indireta nos empreendimentos deste Programa, deverá ser verificada a sua finalidade e objetivos, assim como ouvido o órgão envolvido.

Art. 5º O interessado em incluir empreendimento no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social deverá apresentar requerimento perante a Secretaria de Planejamento Municipal juntamente com a solicitação de viabilidade do empreendimento a ser implantado, apresentando toda a sua caracterização.

Art. 6º O cadastramento e a seleção de empreendedores interessados em participar do Programa de Habitação de Interesse Social serão de responsabilidade da Secretaria do Planejamento Municipal.

Art. 7º Os empreendimentos enquadrados no Programa de Habitação de Interesse Social receberão incentivos fiscais nos seguintes termos:

I – Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

- a) Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), da fase de construção até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários selecionados;
- b) Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN) incidente sobre os serviços de execução das obras de construção dos empreendimentos vinculados a este Programa;

II – Isenção de taxas e emolumentos relativos à:

- a) Aprovação do projeto de construção das unidades habitacionais;
- b) Expedição do alvará de construção;
- c) Expedição de *Habite-se* e de Certidão de Construção das Unidades Habitacionais.

§1º O interessado poderá manifestar interesse, no ato do requerimento que trata o artigo anterior, por no máximo, dois benefícios deste artigo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACEGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

§2º A concessão dos benefícios fica condicionado a parecer e estudo de viabilidade pela Secretaria da Fazenda Municipal.

Art. 8º O núcleo familiar interessado em inscrever-se no Cadastro Habitacional Municipal deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I – Renda familiar bruta de até meio salário mínimo por familiar do núcleo;
- II – Não ser ou ter sido beneficiários de outros programas habitacionais em âmbito municipal, estadual ou federal;
- III – Não possuir nenhum outro imóvel à título de propriedade ou financiamento habitacional em âmbito municipal, estadual ou federal, de imóveis rurais ou urbanos.
- IV – Ter cadastro no Cadastro Único do Governo – CADÚNICO;
- V – Residir no Município de Aceguá/RS há, pelo menos, cinco anos;

§ 1º Para a apuração da renda será considerada a soma das rendas de todos os componentes da família.

§ 2º As famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, devem comprovar a situação por auto declaração.

§ 3º As famílias que faça parte pessoas com deficiência devem comprovar a situação através de laudo médico.

§ 4º As famílias residentes em área de risco, ou insalubres, ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento, ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, devem ter a situação comprovada por declaração do ente público firmada por profissional habilitado.

§ 5º As famílias que façam parte pessoa idosa devem comprovar a situação através de documento oficial com foto que comprove a data de nascimento.

§ 6º As famílias que tenham filhos menores de dezoito anos, comprovado através de documento oficial com data de nascimento e filiação.

§ 7º O estabelecido nos §§ 2º a 6º deste artigo serão considerados como critérios de priorização e devem constar no momento da solicitação de inclusão no cadastro municipal.

§ 8º Havendo concorrência de várias pessoas com situações de priorização a primeira a ser considerada é a prevista no §4º deste artigo, logo após a situação prevista no §2º, verificada a data do protocolo do pedido para critério de desempate e por fim, permanecendo a concorrência, realizando-se sorteio nos demais casos.

§ 9º Os critérios, formas de inscrição para participação e a forma de seleção, bem como os prazos, deverão ser contemplados em chamamento público específico.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACEGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º A destinação das unidades habitacionais será realizada para famílias mediante o preenchimento dos requisitos do art. 8º, desta lei, cumulado com a obrigatoriedade de participação no Cadastro Habitacional do Município de Aceguá/RS.

Art. 10 O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

Parágrafo único. O título conferido por via administrativa servirá para efeito de registro no cartório de imóveis, este que será custeado pelo Município.

Art. 11 O cadastramento no Cadastro Municipal Habitacional e a seleção dos beneficiários serão de responsabilidade do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 12 O direito à concessão decorrente do programa de habitação popular se extingue em caso de:

I – O concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família; ou

II – O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

III – O concedente constatar a existência de omissão, alteração de dados ou a prestação de informações inverídicas por parte do concessionário.

§ 1º No caso previsto no inciso III deste artigo, ficará o núcleo familiar, conjuntamente, ou as pessoas nele constante que estejam inclusas em outro núcleo, proibido de participar de processo seletivo do Programa de Habitação de Interesse Social pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da desocupação da unidade.

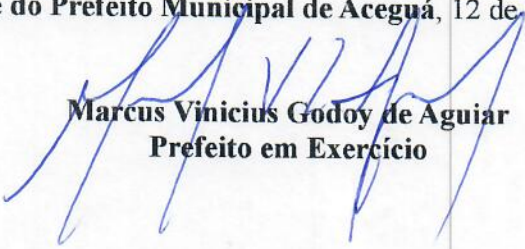
§ 2º Nos casos previstos neste artigo o concessionário terá o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação da unidade, a contar de sua notificação, que será destinada ao próximo núcleo familiar selecionado.

Art. 13 Todos os processos relacionados com o Programa de Habitação de Interesse Social transcorrerão com prioridade.

Art. 14 Aplicam-se as determinações do presente diploma aos programas habitacionais da União e do Estado, quando houver convênio firmado entre os entes e o Município e este assim exigir.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aceguá, 12 de abril de 2022.


Marcus Vinicius Godoy de Aguiar
Prefeito em Exercício



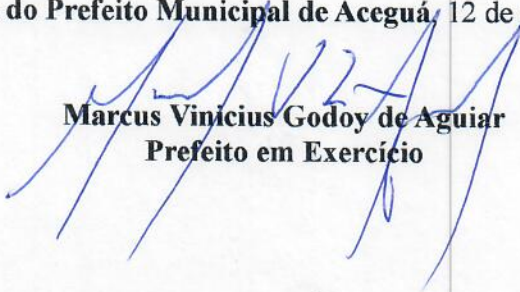
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACEGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei se justifica em razão da necessidade de garantir o direito à moradia digna para munícipes, o qual é um direito constitucionalmente estabelecido no artigo 6º da Carta Política, na classe dos Direitos Sociais. O que se busca com o presente projeto é uma política pública em que se desenvolvem ações para propiciar mudanças na realidade social das famílias, levando em conta as condições mínimas de habitação digna e de segurança.

A ausência de moradia acarreta na falta de efetivação de todos os demais direitos positivados. Havendo resultados quantitativos sobre a temática, mas os resultados qualitativos, considerando as melhorias habitacionais que proporcionam melhor qualidade de vida para as famílias em situação de vulnerabilidade social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aceguá, 12 de abril de 2022.


Marcus Vinicius Godoy de Aguiar
Prefeito em Exercício