



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085

gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br

www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Registrado sob o número

1750/22

PROJETO DE LEI Nº 00069/2022 DE 29 DE AGOSTO DE 2022

DECLARA DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL POPULAR, OS LOTES URBANOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO DENOMINADO "ALTO DA LAGOA"; AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL ALIENAR ESSES LOTES URBANOS; DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SERGIO ANTONIO LASCH, Prefeito Municipal de Lagoa dos Três Cantos, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, encaminha à Câmara Municipal de Vereadores, para apreciação e discussão, o seguinte Projeto de Lei:

Art.1º - Fica declarado de interesse social para fins de implementação de Programa Habitacional Popular, os dezoito (18) Lotes Urbanos de propriedade do Município, localizados no Loteamento Habitacional denominado "Alto da Lagoa", devidamente matriculados no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tapera/RS, com as seguintes identificações:

| Nº Lote | Quadra | Nº Matrícula | Área |
|---------|--------|--------------|----------------------|
| 04 | 045 | 10.761 | 324.00m ² |
| 05 | 045 | 10.762 | 324.00m ² |
| 06 | 045 | 10.763 | 324.00m ² |
| 07 | 045 | 10.764 | 324.00m ² |
| 02 | 046 | 10.767 | 324.00m ² |
| 03 | 046 | 10.768 | 324.00m ² |
| 04 | 046 | 10.769 | 324.00m ² |
| 05 | 046 | 10.770 | 324.00m ² |
| 06 | 046 | 10.771 | 324.00m ² |
| 03 | 048 | 10.876 | 312.00m ² |
| 04 | 048 | 10.787 | 312.00m ² |
| 05 | 048 | 10.788 | 312.00m ² |
| 06 | 048 | 10.789 | 312.00m ² |
| 02 | 049 | 10.792 | 312.00m ² |
| 03 | 049 | 10.793 | 312.00m ² |
| 04 | 049 | 10.794 | 312.00m ² |
| 05 | 049 | 10.795 | 312.00m ² |
| 06 | 049 | 10.796 | 312.00m ² |

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os dezoito (18) Lotes Urbanos de Interesse Social de propriedade do Município, localizados no Loteamento Habitacional denominado "Alto da Lagoa", na cidade de Lagoa dos Três Cantos, identificados no Art. 1º desta Lei, visando a participação dos beneficiários no Programa Federal "Casa Verde e Amarela" nas Faixas Gurb 1 e Gurb 2 de acordo com os critérios de enquadramento no referido Programa e nos termos e condições que dispuser esta Lei.

Parágrafo Único - No caso de não haverem beneficiários nas Faixas Gurb1 e Gurb2 do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" que contemplem os dezoito (18) Lotes Urbanos de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar esses Lotes aos beneficiários que se enquadrarem na Faixa Gurb3 do mencionado Programa, nessa última hipótese, sem subsídio, pelo valor que o Município recebeu como dação em pagamento dos proprietários do Loteamento



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Habitacional denominado "Alto da Lagoa".

Art. 3º - Tendo em vista a condição de interesse social dos dezoito (18) Lotes Urbanos de que trata esta Lei, devidamente reconhecida pelo seu Art. 1º, bem como, considerando que os mesmos destinam-se a implementação de Programa Habitacional Popular, fica o Poder Executivo autorizado a alienar de forma subsidiada os dezoito (18) Lotes Urbanos identificados no Art. 1º da presente Lei, pelo valor individual de R\$. 23.000,00 (vinte e três mil reais), para os beneficiários enquadrados nas Faixas Gurb1 e Gurb2.

Parágrafo Único - Na situação prevista no Parágrafo Único do Art. 2º desta Lei, a venda dos Lotes Urbanos para os beneficiários enquadrados na Faixa Reurb3 do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", será pelo valor que o Município recebeu como dação em pagamento dos proprietários do Loteamento Habitacional denominado "Alto da Lagoa", que oscila entre R\$. 54.507,35 e R\$. 56.603,77, de acordo com a metragem do terreno.

Art. 4º - A alienação dos Lotes Urbanos mencionados no Art. 1º desta Lei, se dará somente para as pessoas que reúnam as seguintes condições:

- I - Possuir renda familiar compatível para enquadramento nas Faixas Gurb1 e Gurb2 do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", hoje no valor de até R\$. 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e, excepcionalmente, na Faixa Gurb3 do mencionado Programa, atualmente no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), na hipótese prevista no Parágrafo Único do Art. 2º desta Lei;
- II - Ser maior de dezoito (18) anos com núcleo familiar constituído;
- III - Não ser proprietário de imóvel no município ou fora dele;
- IV - Não ser promitente ou comprador de imóveis;
- V - Ser morador da área urbana ou rural do Município há pelo menos dois (2) anos;
- VI - Não ter sido beneficiado por projetos habitacionais com subsídio ou adquirido lotes urbanos de propriedade do Município;
- VII - Não ter recebido ou encaminhado algum tipo de benefício imobiliário;
- VIII - Não possuir qualquer débito com a Fazenda Municipal, excetuando-se aqueles que possuírem renegociação vigente com o Município;
- IX - Não ter sido proprietário de imóvel no último ano, à contar da data da data da promulgação desta Lei.

Art. 5º - Para habilitar-se a aquisição dos Lotes Urbanos objetos desta Lei, os interessados que preencherem as condições contidas no Art. 4º da presente Lei, deverão inscrever-se junto ao Departamento de Assistência Social do Município, no prazo à ser estipulado no respectivo edital, apresentando os seguintes documentos:

- I - Documentos de todos os integrantes Grupo Familiar (RG, CPF, CTPS, Título de Eleitor, comprovação do Estado Civil);
- II - Comprovante de renda de todos os integrantes do Grupo Familiar;
- III - Comprovação de residência, permanência ou vivência no Município, através do Cartão SUS, ou outro documento comprobatório;
- IV - Certidão negativa de bem imóvel.

Art. 6º - As regras de inscrições para a aquisição dos Lotes Urbanos mencionados no Art. 1º desta Lei, constarão de edital, que deverá ter a mais ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a sua publicação e divulgação na Imprensa Oficial do Município de acordo com a Lei Nº 1.419/2021, e afixação no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Parágrafo-Único - A publicação do edital de que trata o caput deste Artigo, deverá ser feita com antecedência mínima de quinze (15) dias da data do início do período de inscrições, e este, não poderá ser inferior dez (10) dias úteis.

Art. 7º - A seleção dos candidatos inscritos, que se dará mediante a análise e comprovação do cumprimento das condições previstas no Art. 4º desta Lei, será realizada pelos membros do Conselho Municipal de Habitação, com o apoio técnico do Departamento de Assistência Social do Município.

Parágrafo-Único - Estará impedido de participar da análise e comprovação prevista no caput deste Artigo, o membro do Conselho Municipal de Habitação que estiver inscrito e/ou que tenha parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau ou por adoção, inscritos para aquisição dos Lotes Urbanos objeto da presente Lei.

Art. 8º - O Conselho de Habitação reunir-se-á especificamente para realizar a seleção dos beneficiários e registrará o resultado em Ata, os mesmos serão selecionados até o número máximo de lotes disponibilizados, sendo denominados como titulares e os demais considerados suplentes.

§ 1º - A seleção dos beneficiários obedecerá, preferencialmente, aos critérios demonstrados na tabela abaixo:

| Situação | Critério | Valor do Critério |
|---------------------------------|--|-------------------|
| Situação atual do domicílio | Famílias em coabitação | 25 pontos |
| | Imóvel alugado | 20 pontos |
| | Imóvel cedido | 15 pontos |
| Situação de composição familiar | Monoparental feminina com filhos | 25 pontos |
| | Monoparental masculina com filhos | 20 pontos |
| | Casal com filhos | 15 pontos |
| | Casal sem filhos | 10 pontos |
| | Solteiro(a) / viúvo(a) / separado(a) divorciado(a) | 5 pontos |
| Situação especial | Família com pessoa deficiente | 10 pontos |
| | Família com pessoa idosa (mais de 60 anos) | 10 pontos |
| | Família com menores de 18 (dezoito) anos - cada | 5 pontos |
| Renda familiar | Até 2 (dois) salários mínimos | 20 pontos |
| | De 2 (dois) a 3 (três) salários mínimos | 15 pontos |
| | De 3 (três) a 4 (quatro) salários mínimos | 10 pontos |
| | Acima de 4 (quatro) salários mínimos | 5 pontos |

§ 2º - Para efeito da classificação mencionada neste Artigo, levar-se-á em consideração o maior grau de vulnerabilidade apurado pela soma da pontuação atingida pelo candidato.



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

§ 3º - Ocorrendo igualdade no somatório da pontuação o desempate será efetuado através da análise da maior pontuação considerando-se os seguintes itens, sucessivamente, um a um, até que se configure o desempate:

- I - Situação atual do domicílio;
- II - Situação de composição familiar;
- III - Situação especial;
- IV - Renda familiar;
- V - Sorteio.

Art. 9º - A classificação dos beneficiários será amplamente divulgada conforme previsto no caput do Art. 6º desta Lei, sendo assegurado o prazo de 5 (cinco) dias, aos candidatos não listados entre os classificados para a eventual interposição de recurso administrativo, junto ao Departamento de Assistência Social, que deverá ser apreciado e julgado pelo Conselho Municipal de Habitação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art.10º - Solucionados eventuais recursos e/ou impugnações, e resultando da seleção prevista no Art. 8º desta Lei, candidatos selecionados em número igual ou inferior a dezoito (18), far-se-á o sorteio público entre esses candidatos habilitados, para a destinação dos dezoito (18) Lotes Urbanos relacionados no Art. 1º da presente Lei.

Art. 11º - Para a aquisição definitiva dos Lotes Urbanos relacionados no Art. 1º desta Lei, os candidatos habilitados e classificados nos termos do Art. 8º da presente Lei, deverão ter seus cadastros aprovados pela respectiva Instituição Financeira, para a obtenção de financiamento habitacional no âmbito do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", objetivando a aquisição do Lote Urbano e a construção da respectiva unidade habitacional.

Parágrafo-Único - Na hipótese de algum dos candidatos habilitados não obter a aprovação cadastral junto ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela" conforme disposto no caput do presente Artigo, serão convocados suplentes pela ordem de classificação prevista no Art. 8º desta Lei.

Art. 12º - A alienação dos Lotes Urbanos relacionados no Art. 1º da presente Lei, se dará mediante venda aos candidatos habilitados nos termos do seu Art. 8º, após aprovação dos respectivos cadastros junto ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela", através de Escritura Pública de Compra e Venda; de Contrato de Financiamento por Instrumento Público ou Particular; ou de outro instrumento legal utilizado pela respectiva Instituição Financeira.

§1º - O preço do Lote Urbano, estabelecido nos termos do Art. 3º desta Lei, será pago pelo candidato habilitado adquirente à vista, mediante depósito em conta bancária do Município, à ser efetuado diretamente pela respectiva Instituição Financeira.

§2º - Para a consecução do previsto no caput deste Artigo, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assinar a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda em favor dos candidatos habilitados a aquisição dos Lotes Urbanos, nos termos da presente Lei.

Art. 13º - A definição do lote a que cada beneficiário selecionado fará jus, será através de sorteio, sendo para tanto agendada reunião com data, horário e local. O sorteio, em igualdade de condições, atribuirá ao primeiro sorteado o lote nº 01, e assim consecutivamente até o último lote disponível.



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br

www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Parágrafo Único - O resultado do sorteio será registrado em Ata e divulgado no quadro de publicações oficiais da Prefeitura Municipal de Lagoa dos Três Cantos/RS e na internet, no site www.lagoa3cantos.rs.gov.br.

Art.14º - Todas as edificações deverão ser realizadas através de financiamento habitacional, na modalidade Casa Verde e Amarela.

Parágrafo Único - Caso o beneficiário não seja aprovado pelo agente financeiro será chamado o primeiro suplente e assim sucessivamente.

Art.15º - A contratação junto ao Agente Financeiro do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" se dará da seguinte forma:

I - O Departamento de Assistência Social, fará o encaminhamento da relação dos beneficiários selecionados e das matrículas dos lotes correspondentes a cada um;

II - A análise da documentação de cada beneficiário será realizada pelo Agente Financeiro do Programa Federal "Casa Verde e Amarela";

III - A outorga da escritura pública se dará mediante a assinatura do contrato que será celebrado entre a Instituição Financeira do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" e o beneficiário, sendo que o pagamento obedecerá às regras constantes no programa previsto no Art. 12 desta Lei;

IV - No ato da assinatura da escritura pública ou contrato de financiamento habitacional o beneficiário deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal.

Art. 16º - Após o beneficiário ser contemplado com o Lote Urbano, o mesmo terá o prazo de quatro (4) meses para a concretização da contratação de financiamento habitacional no âmbito do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" junto a respectiva Instituição Financeira, sob pena da imediata retomada do Lote pelo Município.

Art.17º - Esta Lei será regulamentada, no que couber, através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 18º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa dos Três Cantos/RS, 29 de agosto de 2022.

SERGIO ANTONIO LASCH
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 069/2022

SENHORA PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES,

A fim de ser analisado por essa Colenda Câmara de Vereadores, estamos encaminhando à Vossa Excelência o Projeto de Lei Nº 069/2022, versando sobre a Declaração de Interesse Social para fins de implementação de Programa Habitacional Popular, os Lotes Urbanos de propriedade do Município localizados no Loteamento "Alto da Lagoa", bem como para proceder a alienação dos mencionados terrenos.

Os dezoito (18) Lotes Urbanos objeto da Matéria anexa foram recebidos pelo Município dos proprietários do Loteamento "Alto da Lagoa", como pagamento pelas obras de pavimentação das ruas daquele loteamento que serão executadas por esta Administração Municipal.

Em virtude da necessidade de solucionar o problema social da falta de habitação popular em nosso Município para aquelas famílias de menor poder aquisitivo, com renda familiar atual de até R\$. 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) por mês, estamos propondo a implementação de um Programa Habitacional Popular nos lotes urbanos de propriedade do Município, identificados no Projeto de Lei em apreço.

Em vista disso, considerando que tais terrenos destinam-se as famílias de menor poder aquisitivo da nossa comunidade, dito imóveis estão sendo declarados de interesse social, vez que, como já afirmado, destinam-se solucionar ou ao menos minimizar o grave problema social da falta de moradias para essas famílias mais necessitadas do nosso Município, motivo pelo qual, esses dezoito (18) terrenos urbanos estão sendo vendidos pela Municipalidade com valor subsidiado.

Por outro lado, e conforme se vê da Matéria anexa, o Programa Habitacional a ser implementado em decorrência desse Projeto de Lei, está vinculado ao Programa Habitacional "Casa Verde e Amarela" do Governo Federal. Isso quer dizer que as famílias contempladas deverão se enquadrar e atender as normas e requisitos desse Programa. Assim, após realizada a inscrição e ser classificada à nível municipal, de acordo com as regras estabelecidas na Matéria anexa, a família beneficiada deverá concretizar a contratação de financiamento habitacional no âmbito do mencionado Programa do Governo Federal, junto a instituição financeira, no caso a Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de quatro (4) meses.

Quanto as demais condições e normas do Programa Habitacional Popular a ser criado em decorrência do Projeto de Lei em apreço, as mesmas constam dos dispositivos da Matéria anexa.

São estas, Senhora Presidente e Senhores Vereadores, as justificativas ao Projeto de Lei em anexo, no entanto continuamos à inteira disposição de Vossas Excelências, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessário.



MUNICÍPIO DE LAGOA DOS TRÊS CANTOS

CNPJ: 94.704.277/0001-49

Rua Ervino Petry, 100 CEP 99495-000 Fone/Fax:(54) 3392-1082/1083/1084/1085
gabinete@lagoa3cantos.rs.gov.br pmltc@lagoa3cantos.rs.gov.br
www.lagoa3cantos.rs.gov.br

Eram estas as considerações sobre o Projeto de Lei em pauta, do qual solicitamos a apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA pois a instituição necessita dos recursos para dar andamento para as suas atividades e posterior aprovação deste Poder Legislativo.

Lagoa dos Três Cantos/RS, 29 de agosto de 2022.

SÉRGIO ANTONIO LASCH
Prefeito Municipal