



CAPITAL DA AGRICULTURA FAMILIAR

Prefeitura Municipal de Canguçu
Estado do Rio Grande do Sul

MENSAGEM Nº 017/2023

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos o presente projeto de lei que dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, de forma que se torna necessária a revogação da Lei Municipal nº 4.686/2018, sendo a mesma substituída por nova legislação.

Ocorre, senhor Presidente e demais Vereadores, que existe a necessidade de adequação e atualização da lei, levando em consideração aos novos mecanismos Federais, como por exemplo o Cadastro Único.

Bem como, alterações visando uma maior assertividade na seleção dos beneficiados. Criando um modelo de cálculo, trazendo clareza na forma em que serão selecionados os mesmos.

Solicitamos que essa Casa Legislativa acolha este projeto.

Cordialmente

MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
LUCIANO ZANETTI BERTINETTI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
CANGUÇU/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5381-DEAA-3C64-3451

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO (CPF 008.XXX.XXX-40) em 09/03/2023 09:41:35

(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/5381-DEAA-3C64-3451>



PROJETO DE LEI /2023

“DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CANGUÇU, REVOGA LEI MUNICIPAL Nº 4.686/2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO, Prefeito Municipal de Canguçu, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Canguçu/RS voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Canguçu com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderá, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

SEÇÃO II DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 2º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – Facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – Fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;



IX – Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X – Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – Viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

- I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- III – concessão de uso de bem imóvel;
- IV – concessão de direito real de uso;
- V – permissão de uso.

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 03(três) salários mínimos;

II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 4º - O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Canguçu.

Art. 5º - Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população sem situação de vulnerabilidade social.

§1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportam o empreendimento e os



equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

SEÇÃO I

DA COORDENAÇÃO DA POLÍTICA

Art. 6º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Núcleo de Habitação, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e/ou Conselho Municipal de Assistência Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;



XI – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

SEÇÃO II DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 7º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 01(um) ano;
- II – renda familiar mensal até três salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III - não possuam 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 Municipal, Estadual e Federal;
- V - ter mais de 18 (dezoito) anos de idade ou ser emancipado;
- VI – Estar inscrito no Cadastro Único.

§1º. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, 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, quando for o caso.

§2º. Os requisitos deste artigo poderão ser dispensados para atendimentos de demandas de famílias em vulnerabilidades atendidas no Núcleo de Habitação, SMASDH (Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos), CRAS (Centro de Referência em Assistência Social), CREAS (Centro de Referência Especializado em Assistência Social), CCC (Casa da Criança de Canguçu) e CAC (Casa do Adolescente de Canguçu) e Poder Judiciário, mediante o competente parecer social de equipe multidisciplinar.

Art. 8º No ato da inscrição os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;
- II – Prova de Rendimento mensal familiar; III – Prova de residência no Município;
- IV – Declaração de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município.
- V – Comprovante de inscrição do grupo familiar no Cadastro Único;

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedida de edital de chamamento público, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, além da publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, a sua realização em rádio de grande circulação local, pelo menos uma vez durante o período de inscrições.



§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta lei no ato das inscrições.

Art. 9º Será priorizado o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, incluídas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvido pelo Município que:

I – Possuam em sua composição;

- a) 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;
- b) Pessoas 12 (doze) anos;
- c) Mulher chefe de famílias com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
- d) Criança entre 0 (zero)

II – Sejam moradores ou ocupantes de favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município;

III – ainda que não inscritos na lista, os adolescentes egressos da Casa da Criança e do Adolescente e as famílias com crianças institucionalizadas e que dependem de moradia para desinstitucionalização.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado que servirá como critérios de preferência, em caso de empate será priorizado aquele que tiver maior idade.

Art. 10. Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para a classificação de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + C + D + E + F$$

I – famílias que possuam em sua composição filho (os) menor (es) de 12 anos (A) 1 ponto para cada;

II – famílias que possuam em sua composição pessoa (s) portadora (s) de deficiência (B) 3 pontos para cada;

III – famílias que possuam em sua composição familiar idoso (s) dependente (s) (C) 1 ponto para cada;

IV – famílias com renda de até 1 salário mínimo (D) 3 pontos;

V – famílias com renda de 1 a 2 salário mínimo (D) 2 pontos;

VI – famílias com renda acima de 2 salário mínimo (D) 1 ponto;

VII – famílias chefiadas por mulheres (E) 2 pontos;

VIII – famílias que ocupam áreas públicas, residentes em área de risco ou favela (F) 1 ponto.

Art. 11. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 10, deverão constar obrigatoriamente no edital de Chamamento Público, cujo termo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação.



Art. 12. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final.

§1º 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.

CAPÍTULO III

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 13. A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

I – O valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

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 ou alienado a terceiros;

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, tornando-o mais cômodo ou maior, com observância das normas legais vigentes, 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 sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos;

V – O Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir as habitações populares, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários de cada núcleo; e,

VI – As habitações populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§1º Os contratos de compra e venda 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 competente a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio, seguindo a ordem de classificação, entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

Art. 14. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através do Núcleo de Habitação, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da



obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

Art. 15. O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das áreas competentes, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

Art. 16. No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 17. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 240 (duzentos e quarenta) meses, devendo, as prestações, serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice aplicável aos tributos municipais.

§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.

Art. 18. O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pela Secretaria da Fazenda – Setor Tributário, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I – localização e dimensão dos lotes;
- II - valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção, sua localização e dimensões;
- III – tipo de destinação.

Art. 19. Os limites do financiamento para aquisição de terreno público ou habitação popular serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a trinta por cento da renda familiar;
- II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:
 - a) multas;
 - b) juros vencidos;
 - c) amortização.

Art. 20. Em caso de dívida com o poder público municipal em relação às parcelas de amortizações do imóvel, as mesmas poderão ser transferidas para o final do prazo contratual, mediante termo de compromisso, como forma de buscar facilitar o cumprimento do mesmo.



I – Este procedimento só poderá ser feito uma vez.

II – O beneficiário deverá possuir renda *per capita* de até 30% do salário mínimo nacional.

III – É requisito para concessão o competente parecer social de equipe multidisciplinar, comprovando a necessidade de realização do mesmo, sob pena de comprometer a renda familiar e a consequente subsistência da família, utilizando-se dos mesmos critérios de preferência previstos nesta lei.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 21. O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

Art. 22. A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 240 (duzentos e quarenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 23. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 24. A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, podendo, lei específica, estabelecer a onerosidade.

Parágrafo único. No caso de concessão de uso onerosa, o contrato a ser celebrado entre o beneficiário do programa habitacional e o Poder público estabelecerá 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. 25. No contrato de concessão de uso deverão constar as seguintes cláusulas:

I – da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese do parágrafo único do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA



Art. 26. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 27. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 240 (duzentos e quarenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 28. 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 legislação vigente.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 6 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de “habite-se” expedida, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. O beneficiário poderá mediante justificativa solicitar a prorrogação dos prazos estipulados em no máximo mais 06(seis) meses.

Art. 29. 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, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. 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.

Art. 30. 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 art. 28 desta Lei 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. 31. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 32. No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO VI



DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 33. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado para programas habitacionais de interesse social, 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 possam cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser feita através de estudo social a ser elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 34. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 2 (dois) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§1º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

§2º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 30 (trinta) dias.

Art. 35. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

Art. 37. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 38. Poderão ser regularizadas pelo Poder Executivo as ocupações de fato e as transferências irregulares, ocorridas até 31 de dezembro de 2022 nas unidades dos Programas Habitacionais, desde que comprovada a posse com ânimo de dono e respeitados os requisitos do artigo 7º transferindo-se para o detentor da posse todos os débitos vencidos e vincendos relativos ao imóvel.

Art. 38. Revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis 3332/2009, 3362/2009, 3537/2011, 4102/2014, 4206/2015, 4268/2015 e 4.686/2018 esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
CANGUÇU(RS), 28 de fevereiro de 2023.**

**MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO
Prefeito Municipal**

ALINE DUTRA WEBER
Chefe de Gabinete do Prefeito