



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

INDICAÇÃO SIGA Nº CMBG-IND-2025/00792

Autor: Vereador **Alcindo Gabrielli**

INDICAÇÃO

Indica ao Prefeito Municipal e as secretarias competentes, que realizem estudo de viabilidade e posterior implantação de Loteamento de Interesse Social ou Popular, com a finalidade de promover o acesso à moradia digna e reduzir desigualdades sociais no Município.

JUSTIFICATIVA

Indica ao Prefeito Municipal e as secretarias competentes, que realizem estudo de viabilidade e posterior implantação de Loteamento de Interesse Social ou Popular, com a finalidade de promover o acesso à moradia digna e reduzir desigualdades sociais no Município.

Loteamento de interesse social é uma iniciativa que visa fornecer terrenos urbanizados a famílias de baixa renda. Esses loteamentos oferecem condições facilitadas de pagamento e infraestrutura básica, como água, luz e saneamento, para garantir condições de habitabilidade adequadas. Recentemente o Município entregou as matrículas a 192 (cento e noventa e duas famílias) no Bairro Municipal, por meio do programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), mas se faz necessário que se pense em outras maneiras para garantir direito a moradia digna.

Cito como ferramenta norteadora, o Loteamento de Interesse Social Vila Nova III, regulamentado pela Lei Municipal nº 3.530, de 05 de maio de 2004 (anexo a este pedido), o qual instituiu a "Política Habitacional do Loteamento de Interesse Social Vila Nova III" voltada à aquisição de lotes para moradia própria pela população de baixa renda do Município de Bento Gonçalves. A Norma instituiu as ferramentas necessárias para o interessado realizar sua inscrição, passar pela seleção e então, adquirir a área da qual se tornaria proprietário, além de forma classificatória para que essa seleção pudesse ocorrer, levando em consideração diversos critérios, como renda, situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida, dependentes, situações de saúde e outras.

Classif. documental

01.02.01.01



CMBGIND202500792A

Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

A criação de mecanismos para a diminuição da desigualdade social e que favorecem um desenvolvimento urbano mais planejado é fundamental para uma cidade mais justa e acessível, contribuindo inclusive com a diminuição de evasão de recursos (a exemplo do IPTU).

Sabemos que para a implantação destes há tramitações burocráticas em nível Estadual e Federal, por vezes levando anos para sua efetiva conclusão, mas é necessário que se inicie um estudo, levantando as áreas prováveis e suas particularidades, a fim de proporcionar um Município mais justo, igualitário e sustentável.

Certos de que esse pedido merece seu pronto atendimento, agradecemos.

Bento Gonçalves, 10 de julho de 2025.

- assinado eletronicamente -
Vereador Gabrielli I MDB
Vereador





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 3.530, DE 05 DE MAIO DE 2004.

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA
HABITACIONAL DO LOTEAMENTO DE
INTERESSE SOCIAL VILA NOVA III.**

DARCY POZZA, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,
FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores
aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei institui a "Política Habitacional do Loteamento de Interesse Social Vila Nova III" voltada à aquisição de lotes para moradia própria pela população de baixa renda do Município de Bento Gonçalves.

§ 1º - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I – implantar o Loteamento de Interesse Social Vila Nova III;
- II – financiar a aquisição dos lotes.

§ 2º - Para os fins desta lei, entende-se como população de baixa renda o grupo familiar com renda de até 05 (cinco) salários mínimos, considerada a média mensal.

§ 3º - É vedada a participação no plano desenvolvido por esta lei, de famílias que sejam proprietárias, promitentes compradoras, cessionárias dos direitos de aquisição ou que sejam detentoras do regular domínio útil de outro imóvel no Município ou fora dele.

§ 4º - O Poder Executivo orientará a política habitacional do Loteamento de Interesse Social Vila Nova III, em harmonia com os governos da União Federal e do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 2º – Os lotes que integram o plano desenvolvido nos termos desta lei, serão alienados mediante contrato de compra e venda de imóveis, cabendo ao Poder Executivo a formalização dos respectivos contratos.

Art. 3º - Poderão habilitar-se à compra dos lotes, candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos;
- II – renda familiar mensal não superior a 05 (cinco) salários mínimos;
- III – não possuam outro imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, nem tenham sido contemplados com lote público;
- IV – possuir família constituída.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Lei Municipal nº 3.530, de 05.05.2004 – fl. 02

Art. 4º - No ato da inscrição os candidatos deverão apresentar à Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, obrigatoriamente:

- I – prova de identificação, através da carteira de identidade, CPF, CTPS, certidão de nascimento dos filhos e estar quite com as obrigações eleitorais;
- II – prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III – prova de constituição de grupo familiar;
- IV – prova de residência no Município;
- V – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, nem ter sido contemplado com lote público, através de declaração do Registro de Imóveis e/ou do Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania.

§ 1º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local e a afixação no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.

§ 2º - As inscrições serão feitas na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, mediante preenchimento de ficha de inscrições, com a apresentação da documentação exigida nesta lei.

§ 3º - O prazo para inscrição dos candidatos será de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação desta lei.

Art. 5º - A seleção dos candidatos considerará obrigatoriamente:

- I – renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos mensais;
- II – residência no Município há no mínimo 05 (cinco) anos;
- III – não possuir bem imóvel e não ter sido contemplado com lote público;
- IV – prova de constituição de grupo familiar.

Parágrafo único – A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

Art. 6º - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-econômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

- A) situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida;
- B) idade dos filhos ou dependentes;
- C) renda mensal média familiar;
- D) número de filhos e/ou dependentes;
- E) exercício de trabalho no Município;
- F) situação de moradia;
- G) doença crônica (incurável ou deficiência);
- H) tempo de moradia no Município;
- I) tempo de inscrição junto à Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Lei Municipal nº 3.530, de 05.05.2004 – fl. 03

J) moradores ou ocupantes de cortiços, favelas ou de outras sub-habitações, bem como, aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público e cadastrados na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania em plano de reassentamento.

Art. 7º - Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$P = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J$, onde "P" será igual a soma dos pontos obtidos na classificação, segundo critérios do art. 6º e pontuação respectiva constante no Anexo I parte integrante desta lei.

Art. 8º - Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 4º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 6º, segundo a fórmula expressa no art. 7º, serão os constantes do Anexo I parte integrante desta lei, devendo estar expressos no edital de abertura das inscrições.

Parágrafo único – No caso de empate na soma da pontuação serão utilizados, por ordem, os seguintes critérios:

- I – o candidato que estiver há mais tempo inscrito na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania;
- II – idade do inscrito;
- III - sorteio.

Art. 9º - Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de lotes, figurando os demais como suplentes.

Parágrafo único - Os classificados para a obtenção dos lotes serão convocados, nominal e pessoalmente a comparecerem na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, no prazo que lhes for determinado, para tomar conhecimento de sua classificação, sendo que os que não comparecerem no prazo que lhes for determinado, serão excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

Art. 10 – A localização dos lotes será escolhida pelos candidatos classificados, por ordem de classificação.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Lei Municipal nº 3.530, de 05.05.2004 – fl. 04

Art. 11 – A venda dos lotes obedecerá as 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 finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;
- III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, 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, nas épocas próprias, reservando-se o Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;
- V - o beneficiário não poderá alienar o imóvel pelo prazo de, no mínimo, 05 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda.

§ 1º - Os contratos de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta lei; do termo serão extraídos translados para registro no ofício imobiliário, entregando-se 01 (uma) via para o beneficiário.

§ 2º - Em ocorrendo a mudança de domicílio do beneficiário para outro Município, este poderá solicitar à Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania a transferência a terceiro, escolhido obrigatoriamente entre os suplentes interessados, na ordem de classificação, sendo que o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, serão pagas nas condições que estabelecerem as partes.

Art. 12 – O beneficiário terá o prazo de até 90 (noventa) dias para iniciar a construção, a partir da data de autorização expedida pelo Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, sendo que a mesma deverá estar concluída, com “habite-se” do Município, em até 12 (doze) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 13 - Os lotes serão financiados aos beneficiários pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinada na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§ 1º - As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice da URM (Unidade de Referência Municipal) ou outro que venha a substituí-lo.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Lei Municipal nº 3.530, de 05.05.2004 – fl. 05

§ 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 pública definitiva de propriedade do imóvel, cujas despesas correrão por conta do comprador.

Art. 14 – O preço dos lotes populares, bem como os valores mínimos de entrada e prestação inicial, serão estabelecidos por Decreto do Poder Executivo, determinado pela localização e dimensão dos lotes.

Art. 15 – A prestação mensal e inicial do financiamento do lote não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente na data de assinatura do contrato de compra e venda.

Parágrafo único – O núcleo familiar não poderá comprometer mais de 30% (trinta por cento) de sua renda com a prestação mensal do financiamento do lote.

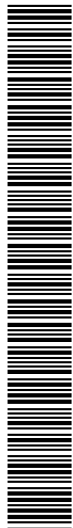
Art. 16 – O beneficiário poderá liquidar as prestações, no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

Art. 17 – Os valores recebidos pelos pagamentos dos lotes serão depositados em favor do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 18 – As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de recursos do orçamento vigente, na seguinte unidade orçamentária:
13.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL E CIDADANIA
1301.16.482.0059.1012 – Planos Habitacionais Populares
4.4.90.51.00.00.00 – Obras e Instalações - 359

Art. 19 – As construções de moradias nos lotes deverão ser realizadas de acordo com projeto aprovado pelo Município, devendo o mesmo ser respeitado em sua integralidade, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único - Na eventualidade de instituição financeira disponibilizar recursos para construção de moradias nos lotes, tais construções deverão ser padronizadas de acordo com os projetos fornecidos pela instituição financeira e os contemplados com os lotes obrigar-se-ão a respeitar a padronização.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

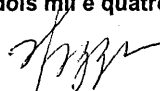
Lei Municipal nº 3.530, de 05.05.2004 – fl. 06

Art. 20 – Será constituída por Portaria, uma comissão de 05 (cinco) membros, sendo no mínimo 02 (duas) Assistentes Sociais, que terá incumbência de elaborar inscrições, selecionar e classificar os candidatos aos lotes do Loteamento de Interesse Social Vila Nova III, conforme previsto nesta lei.

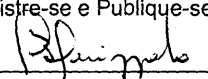
Art. 21 – A fiscalização do cumprimento desta lei ficará a cargo do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania.

Art. 22 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e quatro.

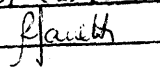

DARCY POZZA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



Patricia Brun Perizzolo
Processo nº 2577, de 05.04.2004.

Registrado (a) em fls. 056
e publicado (a)
Em 05/05/2004







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

PONTUAÇÃO CONFORME CRITÉRIOS DO ART. 6º:

A) Situação Ocupacional

01. Assalariado	07 pontos
02. Autônomo	05 pontos
03. Aposentado/pensionista	07 pontos
04. Biscateiro	01 ponto
05. Diarista (faxina)	02 pontos
06. Desempregado (com Seguro-Desemprego)	04 pontos

B) Idade dos filhos e dependentes

01. 0 a 06 anos	04 pontos
02. 07 a 15 anos	03 pontos
03. 16 a 60 anos	01 ponto
04. mais de 60 anos	04 pontos

C) Renda Média Familiar (per capita)

01. Até 1 salário mínimo	10 pontos
02. Mais de 1 a 2 salários mínimos	08 pontos
03. Mais de 2 a 3 salários mínimos	06 pontos
04. Mais de 3 a 4 salários mínimos	04 pontos
05. Mais de 4 a 5 salários mínimos	02 pontos

D) Número de filhos menores e/ou dependentes

01. Com 1 filho ou dependente	01 ponto
02. Com 2 filhos ou dependentes	02 pontos
03. Com 3 filhos ou dependentes	03 pontos
04. Com 4 filhos ou dependentes	04 pontos
05. Com 5 filhos ou dependentes	05 pontos
06. Com 6 filhos ou dependentes	06 pontos
07. Com 7 ou mais filhos ou dependentes	07 pontos

E) Exercício de trabalho no Município

01. Sim	02 pontos
02. Não	zero pontos

F) Situação da moradia (casa)

01. Alugada	05 pontos
02. Cedida	02 pontos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

G) Existência de doença crônica e/ou deficiência física (ou sensorial) que impeça atividade laborativa

- | | |
|---------|----------------------|
| 01. Sim | 03 pontos por pessoa |
| 02. Não | zero pontos |

H) Tempo de moradia no Município

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 01. De 05 até 10 anos | 02 pontos |
| 02. De 10 até 15 anos | 04 pontos |
| 03. De 15 até 20 anos | 06 pontos |
| 04. Mais de 20 anos | 08 pontos |

I) Tempo de cadastro na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania:

- | | |
|---------------------|-----------|
| 01. Até 03 anos | 01 ponto |
| 02. De 03 a 05 anos | 02 pontos |
| 03. De 05 a 10 anos | 03 pontos |
| 04. Mais de 10 anos | 04 pontos |

J) Moradores ou ocupantes de cortiços, favelas ou de outras sub-habitações, bem como, aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público e cadastrados na Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania em plano de reassentamento, até a data de publicação da presente lei.

- | | |
|---------|-------------|
| 01. Sim | 05 pontos |
| 02. Não | zero pontos |

