LEI Nº 4.557, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.

** Alterada pela Lei nº 5.547/2019; e Lei Complementar nº 182/2023*

Dispõe sobre a habitação, consolidando a legislação pertinente

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, artigo 55,

FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Legislação Municipal relativa à habitação no Município de Santa Rosa fica consolidada por esta Lei.

CAPÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 2º O Conselho Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 3.243, de 21 de outubro de 1999, passa a ser regido por esta Lei de Consolidação.

~~Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação, de caráter deliberativo, tem a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área social, no tocante à Habitação, além de sugerir as aplicações do Fundo Municipal de Habitação~~.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação, fica constituído como o órgão de caráter consultivo, deliberativo e normativo, com atribuições de assessorar, acompanhar, deliberar, sugerir, propor, contribuir, normatizar e colaborar em todas às questões habitacionais no âmbito do Município de Santa Rosa, submetendo suas ações ao controle de mérito e legalidade por parte do Chefe do Poder Executivo, ouvida, quando for o caso, a Procuradoria-Geral do Município. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

~~Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação é constituído de 20 (vinte) membros, assim distribuídos:~~
~~I – Representantes do Poder Público Municipal:~~
~~a) um da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento;~~
~~b) um da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;~~
~~c) um da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana;~~
~~d) um da Fundação Municipal da Saúde de Santa Rosa;~~
~~e) um da Secretaria de Desenvolvimento Social;~~
~~f) um da Secretaria Municipal de Administração;~~
~~g) um da Secretaria Municipal de Fazenda;~~
~~h) um da Procuradoria-Geral do Município;~~
~~i) um da Secretaria Municipal de Educação e Juventude.~~
~~II – Representantes da sociedade civil:~~
~~a) um do Sinduscon;~~
~~b) um do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil;~~
~~c) um do CREA;~~
~~d) um da ACISAP;~~
~~e) cinco de associações de moradores de bairros e vilas, sendo escolhidas por sorteio;~~
~~f) um do Sindicato dos Trabalhadores Rurais.~~
~~g) um dos sindicatos de trabalhadores urbanos, devendo o Sindicato ser escolhido por sorteio.~~

Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação é constituído de 20 (vinte) membros, assim distribuídos:

I – 09 (nove) representantes de órgãos e/ou entidades integrantes da Administração Direta ou Indireta do Poder Executivo que atuem, ainda que indiretamente, com às questões habitacionais e/ou que possuam envolvimento com às políticas públicas habitacionais.

II – 11 (onze) representantes da sociedade civil:

a) um representante de sindicato do entidades empresariais do ramo de construção civil e habitação;

b) um representante de sindicato de trabalhadores em empresas do ramo de construção civil e habitação;

c) um representante de entidade ligada aos conselhos ou associações dos profissionais que atuam na área de construção civil e habitação;

d) um representante de associação que congregue as entidades empresariais;

e) cinco associações de moradores de bairros e vilas, sendo escolhidas por sorteio, entre as interessadas;

f) um representante de sindicato de trabalhadores rurais;

g) um representante de sindicato de trabalhadores urbanos, devendo o sindicato ser escolhido por sorteio, entre os interessados. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

§ 1º Tanto o poder público como as entidades indicarão o membro ou membros titulares e respectivos suplentes.

§ 2º Cada entidade terá o prazo de trinta dias para indicar seu representante e respectivo suplente.

§ 3º O mandato dos conselheiros será de dois anos, permitida uma recondução.

§ 4º A designação dos membros do conselho será feita por ato do prefeito municipal.

§ 5º O mandato dos membros do conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 6º O Secretário Municipal com atribuição direta na área de habitação é membro nato do Conselho Municipal de Habitação. (Acrescido pela Lei nº 5.547/2019)

Art. 4º O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio conselho.

Art. 5º Na primeira reunião de cada gestão o conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo presidente, vice-presidente e secretário, que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 6º As decisões do conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, tendo o presidente o voto de qualidade.

Art. 7º A convocação para as reuniões será feita por escrito, com antecedência mínima de oito dias, para as reuniões ordinárias, e 24 (vinte e quatro) horas para as extraordinárias.

Art. 8º O conselho terá seu regimento interno, que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade de suas decisões.

Art. 9º Em benefício de seu pleno funcionamento, o conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal para o assessoramento de suas reuniões, podendo utilizar os serviços infraestruturais das unidades administrativas do Poder Executivo que julgar necessário.

~~Art. 10. São atribuições do Conselho de Habitação:~~

~~I – estabelecer as diretrizes e normas, para a gestão do Fundo Municipal de Habitação;~~

~~II – propor programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação;~~

~~III – propor limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para modalidades de atendimento previstas no art. 4º desta lei;~~

~~IV – propor políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;~~

~~V – propor formas de repasse a terceiros, dos recursos sob a responsabilidade do Fundo;~~

~~VI - sugerir as condições de retorno dos investimentos;~~

~~VII - propor os critérios e as formas para a transferência dos móveis vinculados ao fundo, aos beneficiários dos programas habitacionais;~~

~~VIII – traçar normas para gestão do patrimônio vinculado ao fundo;~~

~~IX – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;~~

~~X – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao fundo, nas matérias de sua competência;~~

~~XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do fundo bem como outras formas de atuação, visando a consecução dos objetivos dos programas sociais;~~

~~XII - acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação, podendo sugerir a suspensão ou liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do fundo, irregularidades na aplicação, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;~~

~~XIII - propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;~~

~~XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno~~.

Art. 10. Sem prejuízo das funções e prerrogativas dos poderes Legislativo e Executivo, é competência do Conselho Municipal de Habitação:

I - propor normas, padrões, parâmetros e critérios relativos às medidas e ações inerentes à política municipal de habitação, encaminhando essas questões para análise de sua validade jurídica quanto ao aspecto de legalidade e constitucionalidade ao juízo da Procuradoria-Geral do Município, e, depois, à ratificação do Chefe do Poder Executivo;

II - auxiliar na implementação e execução da política municipal de habitação, bem como na elaboração e adequação das demais legislações afins;

III – estabelecer as diretrizes e normas, para a gestão do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa;

IV – propor programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa;

V – propor limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para modalidades de incentivos ou subsídios previstos nesta Lei;

VI – propor políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;

VII – propor formas de repasse a terceiros, dos recursos sob a responsabilidade do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa;

VIII - sugerir as condições de retorno dos investimentos;

IX - propor os critérios e as formas para a transferência dos recursos e bens vinculados ao Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, aos beneficiários dos programas habitacionais;

X – traçar normas para gestão do patrimônio vinculado ao Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa;

XI – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;

XII – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, nas matérias de sua competência;

XIII - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa bem como outras formas de atuação, visando a consecução dos objetivos dos programas sociais;

XIV – acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação, podendo sugerir a suspensão ou liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, irregularidades na aplicação, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;

XV - propor e aprovar convênios, contratos e instrumentos congêneres destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

XVI - avaliar regularmente a implementação e a execução da política e normas habitacionais no município, estabelecendo sistemas de indicadores;

XVII - estabelecer sistema de divulgação de seus trabalhos;

XVIII – elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

XIX - participar de atividades correlatas de competência de outros órgãos ou conselhos municipais;

XX - exercer outras atribuições que lhe forem delegadas. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

Art. 11. A administração municipal auxiliará com os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente lei.

~~CAPÍTULO III~~
~~DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO~~

~~Art. 12. O Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 3.241, de 21 de outubro de 1999, e destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de Programas de Habitação voltados à população de baixa renda, passa a ser regido por esta lei.~~

~~Parágrafo único. Fica estipulado que 70% dos recursos do Fundo Municipal destinar se ão à população com renda de até três salários mínimos vigentes no país.~~

~~Art. 13. Os recursos do fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados em:~~

~~I - construção de moradias pelo poder público ou em regime de mutirão;~~

~~II - produção de lotes urbanizados;~~

~~III - urbanização de favelas;~~

~~IV - melhoria de unidades habitacionais;~~

~~V - aquisição de material de construção;~~

~~VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;~~

~~VII - regularização fundiária;~~

~~VIII - serviços de assistência técnica e jurídica para a implementação dos objetivos previstos no presente capítulo;~~

~~IX - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais e de saneamento básico;~~

~~X - complementação da infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços, com a finalidade de regularizá los;~~

~~XI - projetos experimentais de aprimoramento tecnológico, na área habitacional;~~

~~XII - remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;~~

~~XIII - implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;~~

~~XIV - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;~~

~~XV - contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.~~

~~Art. 14. Para os efeitos das disposições deste capítulo, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, favelas, áreas verdes e institucionais, habitações individuais e coletivas de aluguel, áreas de risco e trabalhadores com renda familiar de até três salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.~~

~~Art. 15. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação:~~

~~I - dotações orçamentárias próprias;~~

~~II - recolhimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;~~

~~III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;~~

~~IV - recursos financeiros oriundos dos governos federal e estadual e outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou através de convênios;~~

~~V - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou através de convênios;~~

~~VI - aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;~~

~~VII - rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;~~

~~VIII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, à exceção de impostos.~~

~~§1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento urbano de crédito.~~

~~§2º Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do fundo podem ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, objetivando o aumento das receitas do fundo, cujos resultados a ele reverterão.~~

~~§3º Os recursos serão destinados, com prioridade, a projetos que tenham como proponentes organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Conselho Municipal de Habitação, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento.~~

~~Art. 16. O Fundo de Habitação é vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana.~~

~~Art. 17. A administração municipal auxiliará com os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos dispostos neste capítulo.~~

~~Art. 18. Compete à Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana, além das atribuições previstas em outras leis:~~

~~I - administrar o Fundo Municipal de Habitação, em consonância com as orientações do Conselho Municipal de Habitação;~~

~~II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do fundo;~~

~~III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o prefeito municipal;~~

~~IV - recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando à Secretaria Municipal de Fazenda, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do fundo;~~

~~V - apresentar ao conselho as demonstrações mensais da receita e despesa do fundo;~~

~~VI - levar ao conselho, para conhecimento e apreciação, projetos do Executivo na área da habitação, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas estaduais e federais, no campo da habitação.~~

~~Art. 19. O fundo de que trata esta lei terá vigência ilimitada.~~

~~Art. 20. Os planos de investimentos anuais e plurianuais destinados a absorver recursos do fundo devem estar vinculados a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, bem como orçamento determinado, indicando convênios e/ou financiamentos, se os houver~~.

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO COMPARTILHADA

Art. 12. O Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 3.241, de 21 de outubro de 1999, passa a ser denominado como Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, regendo-se em conformidade com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa é constituído com natureza contábil especial e com finalidade de prestar apoio financeiro aos projetos, planos, obras e serviços necessários ao desenvolvimento, implementação e execução da Política Municipal de Habitação e ações correlatas, nos termos desta Lei.

Art. 13. O Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa fica vinculado operacionalmente às Secretarias de Gestão e Fazenda e de Planejamento Urbano e Habitação ou aos órgãos do Poder Executivo que vierem a lhes substituir, nos termos da lei, e ao Conselho Municipal de Habitação, sendo que os recursos serão geridos segundo os planos de aplicação a serem homologados pelo Chefe do Poder Executivo, bem como de acordo com a proposta orçamentária para cada exercício.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, em consonância com as diretrizes e normas definidas nesta Lei e de acordo com o caput deste artigo, serão aplicados em:

I - construção de moradias pelo poder público ou em regime de mutirão;

II - produção de lotes urbanizados;

III - urbanização de favelas;

IV - melhoria de unidades habitacionais;

V - aquisição de material de construção;

VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;

VII – ações e projetos de regularização fundiária;

VIII - serviços de assistência técnica e jurídica para a implementação dos objetivos previstos no presente capítulo;

IX - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais e de saneamento básico;

X - complementação da infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços, com a finalidade de regularizá-los;

XI - projetos experimentais de aprimoramento tecnológico, na área habitacional;

XII - remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

XIII - implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;

XIV - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

XV - contratação de serviços de terceiros para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

XVI - em programas, projetos, pesquisas, promoções, eventos e concursos que visem fomentar e estimular as questões habitacionais no município;

XVII - na aquisição de materiais inseridos nas atividades de que trata o inciso XVI;

XVIII - na aquisição de material permanente e de consumo e de outros instrumentos necessários à execução da Política Municipal de Habitação;

XIX - no desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações envolvendo a Política Municipal de Habitação;

XX - no desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos em questões habitacionais;

XXI - no atendimento de despesas diversas, de caráter de urgência e inadiáveis, necessárias à execução da Política Municipal de Habitação;

XXII - nos pagamentos de despesas relativas a valores e contrapartidas estabelecidas em convênios, contratos e instrumentos congêneres com órgãos públicos e privados;

XXIII - nos pagamentos pela prestação de serviços a entidades de direito privado para execução de programas ou projetos específicos da área de habitação;

XXIV - para financiamento da aquisição de equipamentos, programas ou "softwares", bem como das demais ações e insumos que sejam necessários para a otimização dos trabalhos dos órgãos afetos a Política Municipal de Habitação, inclusive àqueles que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Participativa – SMPGP de que trata o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Santa Rosa;

XXV - na produção de mídias e outras formas de reprodução referentes a questões habitacionais;

XXVI - em outras atividades de interesse e relevância habitacional.

Art. 14. Todas as compras e/despesas do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, de material permanente e outras cujo vulto ou natureza recomendem, serão procedidas através do órgão central de compras da Administração Direta do Poder Executivo, segundo o processo usual.

Parágrafo único. Consideram-se automaticamente incorporadas ao patrimônio municipal todas as compras efetuadas ou benfeitorias executadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa.

Art. 15. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa:

I - dotações orçamentárias próprias;

II - recolhimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;

III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV - recursos financeiros oriundos dos governos federal e estadual e outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou através de convênios;

V - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou através de convênios;

VI - aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;

VII - rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

VIII – receitas provenientes da concessão do direito real de uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;

IX – receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

X – receitas provenientes da concessão do direito de superfície;

XI – resultados operacionais próprios;

XII – valores arrecadados em decorrência da aplicação de multas por desrespeito às normas do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Santa Rosa;

XIII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, à exceção de impostos.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de instituição financeira oficial, federal ou estadual.

§ 2º Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do fundo podem ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, objetivando o aumento das receitas do fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§ 3º Os recursos serão destinados, com prioridade, a projetos que tenham como proponentes organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Conselho Municipal de Habitação, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento.

Art. 16. A administração municipal auxiliará com os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos dispostos neste capítulo.

Art. 17. Compete, conjuntamente, às Secretarias de Gestão e Fazenda e de Planejamento Urbano e Habitação ou aos órgãos do Poder Executivo que vierem a lhes substituir, nos termos da lei, além das atribuições previstas em outras leis:

I - administrar o Fundo Municipal de Habitação, Planejamento e Gestão Participativa, em consonância com as orientações do Conselho Municipal de Habitação;

II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do fundo;

III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Prefeito Municipal;

IV - recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando aos órgãos ou unidades administrativas competentes, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do fundo;

V - apresentar ao conselho as demonstrações mensais da receita e despesa do fundo;

VI - levar ao conselho, para conhecimento e apreciação, projetos do Poder Executivo na área da habitação, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas municipais e/ou estaduais e/ou federais, no campo da habitação.

Art. 18. O fundo de que trata esta Lei terá vigência ilimitada.

Art. 19. Os planos de investimentos anuais e plurianuais destinados a absorver recursos do fundo devem estar vinculados a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, bem como orçamento determinado, indicando convênios, contratos, instrumentos congêneres e/ou financiamentos, se os houver.

Art. 20. Para os efeitos das disposições deste capítulo, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, favelas, áreas verdes e institucionais, habitações individuais e coletivas de aluguel, áreas de risco e trabalhadores com renda familiar de até três salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

CAPÍTULO IV
DA GRATUIDADE DE SERVIÇOS

~~Art. 21. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a elaborar e entregar, gratuitamente, plantas modelo-padrão de casas de madeira e alvenaria, através da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana a pessoas carentes do município~~.

Art. 21. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a elaborar e entregar, gratuitamente, plantas modelo-padrão de casas de madeira e alvenaria, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação ou aos órgãos do Poder Executivo que vierem a lhe substituir, nos termos da lei, a pessoas carentes do município. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

Parágrafo único. A gratuidade de que trata este artigo fica condicionada às metragens padronizadas de 5,75 x 6,50 e 6,00 x 8,00, para casas de madeira, e 5,75 x 6,50, para casas de alvenaria. A gratuidade para construção de casas de alvenaria não implica na isenção da responsabilidade técnica.

Art. 22. A habilitação ao benefício da gratuidade e os critérios para os tipos de construção a serem edificados são regulamentados por decretos do Poder Executivo municipal.

CAPÍTULO V
DAS NORMAS PARA ALIENAÇÃO, INSCRIÇÃO E SORTEIO EM LOTEAMENTOS E EMBRIÕES POPULARES
Seção I
Das disposições gerais

~~Art. 23. A Prefeitura Municipal de Santa Rosa, através da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana, estabelece normas para alienação, inscrição e sorteio em loteamentos e embriões populares~~.

Art. 23. O Município de Santa Rosa, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação ou aos órgãos do Poder Executivo que vierem a lhe substituir, nos termos da lei, estabelece normas para alienação, inscrição e sorteio em loteamentos e embriões populares. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

Art. 24. A alienação de lotes e/ou embriões em loteamentos populares, será realizada pelo Poder Executivo obedecendo aos critérios estabelecidos neste capítulo.

Parágrafo único. Fica vedada a alienação de terrenos nos loteamentos populares administrados pelo município que não seja a interessados oriundos de sorteio prévio e público, com exceção dos casos expressos no artigo 26.

Art. 25. A alienação dos lotes e/ou embriões far-se-á pela venda destes mediante sorteio prévio e público entre os candidatos inscritos para a referida aquisição.

Parágrafo único. As inscrições para a aquisição dos lotes e/ou embriões serão abertas e encerradas em data e horário estabelecidos em edital de notificação.

Art. 26. Nos casos em que seja necessária a transferência, desalojamento ou reassentamento urgente de munícipes situados em área irregular ou de risco, decorrente de calamidade pública, de emergência ou situações capazes de inviabilizar projetos, obras ou investimentos substanciais do município, Estado ou União, o sorteio será feito de forma a contemplar especificamente os residentes em tais locais, nas hipóteses aqui previstas, com preservação do interesse e alcance social da medida.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas no caput deste artigo, o Poder Executivo municipal fica autorizado a efetivar a doação dos respectivos bens imóveis diretamente aos beneficiários enquadrados nas situações neste elencadas, devidamente cadastrados e com avaliação social realizada pelos órgãos competentes do ente municipal, sendo dispensada a inscrição e habilitação ao sorteio. (Acrescido pela Lei nº 5.547/2019)

Art. 27. Para inscrever-se e habilitar-se ao sorteio os candidatos deverão enquadrar-se nos seguintes critérios:

I – ser maior de idade ou emancipado na forma de lei;

II – não ser proprietário de imóvel urbano ou rural;

III – ter renda familiar de até três salários mínimos;

IV – residir no município há mais de dois anos;

V – não ter sido contemplado em outros loteamentos públicos municipais ou ter posse nos mesmos mediante transações não previstas nesta seção.

Art. 28. Terão prioridade sobre os demais candidatos inscritos, os que comprovarem ter sob sua dependência acima de três filhos menores e/ou portadores de deficiência física ou mental e mulher chefe de família.

Parágrafo único. A comprovação deve ser feita através da juntada ao processo de inscrição dos seguintes documentos:

I – certidão de nascimento dos filhos menores dependentes;

II – laudo atestado por médico da Fundação Municipal de Saúde de Santa Rosa - FUMSSAR, no caso de excepcionalidade física ou mental do dependente.

III – avaliação social a cargo do pessoal técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social em consonância com o ECA.

Art. 29. Serão destinados lotes/embriões às categorias a seguir relacionadas:

I – 15% das unidades aos inscritos portadores de deficiência física;

II – 15% das unidades aos inscritos que comprovarem ter sob sua dependência acima de três filhos menores e/ou deficientes físicos e mentais.

III – 10% das unidades às mulheres inscritas que comprovem ter sob sua responsabilidade a chefia da família incluindo desde filhos à manutenção da casa e aos quais se refere o disposto no inciso III do art. 28.

IV – 60% das unidades aos demais inscritos.

Art. 30. Considerar-se-á nula a inscrição que não atender os requisitos exigidos nesta Seção.

Seção II
Do processo de inscrição

Art. 31. O processo de inscrição deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – cópia da carteira de identidade ou certidão de nascimento do interessado;

II – certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis quanto à inexistência de propriedade de bens imóveis;

III – comprovante de renda;

IV – comprovante de residência no município por período superior a dois anos, suprido por contas de água, luz, contrato de aluguel, de trabalho e outros;

V – cópia de certidão de nascimento dos filhos menores ou dependentes e laudo atestado por médico da FUMSSAR no caso de excepcionalidade física ou mental do dependente, nos casos dos beneficiados pela prioridade prevista no art. 28 deste capítulo.

Art. 32. Ocorrerá sorteio sempre que a prefeitura municipal tiver material e terrenos disponíveis para construção de embriões.

Art. 33. Para fins de sorteio dos embriões/lotes serão formados grupos de contemplados com igual número de suplentes.

Parágrafo único. Os suplentes assumirão a condição de contemplados definitivos, na ordem de classificação, quando:

a) houver desistência escrita do sorteado;

b) na desclassificação de contemplado definitivo.

Art. 34. O Poder Executivo, em até dez dias após o sorteio, homologará e publicará a relação nominal dos contemplados e os suplentes.

~~Art. 35. Cabe à Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana~~:

Art. 35. Cabe à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação ou ao órgão do Poder Executivo que vier a lhe substituir, nos termos da lei: (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

I – examinar os processos de inscrição emitindo parecer sobre a documentação acostadas aos autos, deliberando sobre a homologação ou não do pedido;

II – providenciar a publicação da relação das inscrições homologadas no prazo de dez dias após o recebimento destas;

III – receber no prazo de quinze dias, após a publicação da relação das inscrições, os recursos administrativos destas;

IV – publicar o resultado definitivo das inscrições determinando o dia, local e horário da realização do sorteio público;

V – atualizar fichas cadastrais dos sorteados reavaliando a ficha socioeconômica juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

VI – organizar em forma de mutirão os contemplados com embriões nos loteamentos;

VII – realizar o controle de frequência dos mutirantes e fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos;

VIII – realizar reuniões sistemáticas com os mutirantes;

IX – prover recursos humanos e materiais para a execução da obra em parceria com os mutirantes;

X – outras atividades afins.

Art. 36. Os contemplados, no prazo de quinze dias a contar do sorteio dos lotes, devem oficializar a transação junto ao Executivo municipal sob pena de ser considerado seu silêncio como desistência do imóvel, quando serão convidados, por escrito, a contratar, o primeiro suplente, e assim sucessivamente.

Seção III
Da comercialização e construção

Art. 37. A municipalidade alienará o terreno com materiais para a construção de um embrião.

§ 1º A mão-de-obra será por conta do contemplado, em parceria com a municipalidade.

~~§ 2º Serão definidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana grupos de contemplados respeitando a proporcionalidade das categorias dos inscritos~~.

§ 2º Serão definidos pela Secretaria Planejamento Urbano e Habitação ou pelo órgão do Poder Executivo que vier a lhe substituir, nos termos da lei, grupos de contemplados respeitando a proporcionalidade das categorias dos inscritos. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

§ 3º Cada inscrito deve assinar termo de compromisso de que trabalhará na construção dos embriões do grupo ou indicará à Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana um representante, preferencialmente um pedreiro profissional, para compor a equipe de trabalho e os dias disponíveis para o trabalho.

§ 4º Após concluída a construção, os lotes e embriões serão distribuídos entre os integrantes do grupo, mediante sorteio de localização.

§ 5º As obras serão fiscalizadas por engenheiro da prefeitura municipal e acompanhadas diariamente por um servidor designado para esse fim.

Art. 38. Após a conclusão dos embriões o contemplado terá o prazo de trinta dias para ocupá-lo sob pena de, não o fazendo neste prazo, perder o imóvel.

Parágrafo único. Em casos de ampliação, devidamente comprovada, o prazo para ocupação passa a ser de cento e vinte dias.

Seção IV
Da forma de pagamento

Art. 39. Os contemplados recolherão a título de pagamento pelos lotes/ embriões o valor equivalente a quatorze UFIRs, em até trezentos meses.

§ 1º O número de prestações será estabelecido em conformidade com o valor do financiamento para a construção dos imóveis obtido junto aos agentes financiadores.

§ 2º O atraso no pagamento implicará em multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da prestação.

§ 3º O não pagamento das parcelas mensais durante seis meses implicará em aviso de carência de trinta dias para manifestação e pagamento. Caso não seja resolvido o problema, o contemplado e/ou morador da referida casa perderá o direito ao imóvel, tendo prazo de mais trinta dias para retirar-se, sob pena de ação judicial.

§ 4º Durante o pagamento das prestações, através de fiscalização pelos seus técnicos responsáveis e pelo sistema de contrato junto a CNNEE e CORSAN, serão coibidas as vendas, locações e transferências a qualquer título dos lotes com embriões, sendo os infratores punidos com perda dos direitos sobre o imóvel e de todas as prestações pagas, bem como as benfeitorias que porventura tenham ali feito.

§ 5º Cabe à Secretaria de Municipal Habitação e Mobilidade Urbana destinar o imóvel a outro contemplado por sorteio.

§ 6º Quando o contemplado for servidor público municipal, os valores referentes às prestações serão descontados na folha de pagamento. Sendo funcionário público estadual ou federal, a administração municipal gestionará junto aos respectivos órgãos competentes a possibilidade do desconto das prestações na folha de pagamento.

Art. 40. Aquele que possuir como seu embrião de que trata esta lei, desde que faça prova da sua aquisição mediante justificação judicial de posse, será cadastrado como contemplado daquele imóvel, em não sendo proprietário de outro.

§ 1º O possuidor de que trata o *caput* deste artigo passará a ser o responsável pelas prestações do imóvel, vencidas e vincendas.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 41. Fica autorizado o afastamento do embrião por um período de seis meses, renovável por igual período, até o limite de dois anos, desde que os motivos do afastamento sejam relacionados a problemas de saúde ou oriundos de relação de trabalho.

§ 1º O deferimento do afastamento por qualquer outro motivo que não os relacionados no *caput* deste artigo dependem de análise prévia do Conselho Municipal de Habitação, que decidirá pela procedência ou não do pedido.

§ 2º Para ser concedido o afastamento de que trata o *caput* deste artigo o contemplado deve estar em dia com as prestações.

Art. 42. Fica permitida a troca de embriões no mesmo loteamento e entre loteamentos distintos, desde que comprovada a regularidade do pagamento das mensalidades de ambos os permutantes.

Art. 43. Os contemplados com mais de sessenta anos e que comprovarem, mediante laudo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a absoluta incapacidade financeira de pagar as prestações, terão a outorga do termo de ocupação definitiva.

~~Art. 44. Os contemplados podem quitar o imóvel após cinco anos, a contar da data da entrega do TACOPI, ou em prazo inferior a este, em casos excepcionais que serão analisados através de processo administrativo aberto pelo interessado e submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Habitação e Mobilidade Urbana a homologação do prefeito municipal~~.

Art. 44. Os contemplados podem quitar o imóvel após cinco anos, a contar da data da entrega de Termo de Autorização e Compromisso para Ocupação Provisória de Imóvel (TACOPI), ou em prazo inferior a este, em casos excepcionais que serão analisados através de processo administrativo aberto pelo interessado e submetido à apreciação da Secretaria Planejamento Urbano e Habitação ou pelo órgão do Poder Executivo que vier a lhe substituir, nos termos da lei, a homologação do prefeito municipal. (Alterado pela Lei nº 5.547/2019)

Parágrafo único. No caso de quitação nos prazos fixados no *caput* deste artigo, cessarão as vedações contidas no § 2º do artigo 43 desta lei.

Art. 45. Quitado o imóvel nos termos e prazos previstos neste capítulo, a prefeitura municipal outorgará a competente escritura pública.

Seção V
Das disposições finais

Art. 46. O inscrito, uma vez contemplado, bem como o contemplado que alienar, locar ou transferir o imóvel por qualquer meio, após decorrido o prazo legal, perdem o direito de nova inscrição em loteamentos populares do município.

Parágrafo único. Os inscritos em projetos habitacionais do município, mesmo já estando contemplados, que venham a invadir casas de loteamentos habitacionais municipais terão automaticamente canceladas suas inscrições.

Art. 47. Os critérios para a execução da obra, bem como os de desclassificação do contemplado e retomada do imóvel por não pagamento das prestações ou outras razões, serão regulamentados através de decreto.

CAPÍTULO VI
DOS INCENTIVOS À CRIAÇÃO DE LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 48. Ficam instituídos os incentivos previstos neste capítulo para a criação de loteamentos populares, com o fim de oportunizar moradia à comunidade carente do município.

Art. 49. São declaradas de interesse social e podem ser objetos de loteamento popular as áreas compreendidas:

I – entre uma linha imaginária sobre o eixo da Rua Quero-Quero, no rumo Sul, até alcançar o eixo da Rua Bom Fim, e pelo eixo da referida rua até alcançar o eixo da antiga Rua Fredolin Schulz. Deste ponto, no rumo Oeste, segue pelo antigo traçado desta rua até o Riacho Pessegueirinho. Daí, segue pela margem esquerda, rio acima, até encontrar a Rua Júlio Gaviraghi, seguindo por esta rua, no rumo Nordeste, até encontrar um ponto a 100,00 metros do eixo da BR 472, de onde segue por uma linha paralela à zona mista II da BR 472, a 100,00 metros de seu eixo, no rumo Oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Quero-Quero;

II – partindo-se de um ponto sobre os trilhos da RFFSA, por uma linha imaginária paralela à Av. Buricá, ao Sul, distante 100,00 metros do eixo da avenida, no rumo Nordeste, segue-se até encontrar a Zona Mista II, a 100,00 metros do eixo da BR 472. Deste ponto, segue-se no rumo Sul, por uma linha imaginária paralela, situada a 100,00 metros do eixo da BR 472, até encontrar um ponto localizado a 150,00 metros da estrada vicinal que dá acesso ao Lajeado Capim, situada aos fundos da Vila Júlio de Oliveira, de onde deflete-se à direita e segue-se por uma linha paralela àquela vicinal até encontrar o prolongamento da Rua Pedro Antunes, defletindo-se para a esquerda e seguindo-se pelo mesmo prolongamento até encontrar a vicinal que dá acesso ao Lajeado Capim. Desse ponto, deflete-se à direita, seguindo-se por aquela vicinal até encontrar o prolongamento da Rua Emília de Oliveira Motta, daí defletindo-se à esquerda e seguindo-se pelo prolongamento da mesma rua até encontrar a Zona Mista II, distante 100,00 metros da rodovia BR 472. Daí, deflete-se novamente à direita e segue-se por uma linha imaginária distante 100,00 metros da rodovia BR 472, até encontrar um ponto a 700,00 metros da Rua Pedro Schwertz, no rumo Sudoeste. Desse ponto, segue-se no rumo Norte, por uma linha imaginária paralela à Rua Pedro Schwertz, a 700,00 metros de seu eixo, até encontrar o prolongamento da Rua Ângelo Minucci. Por esta rua, segue-se no rumo Leste, até a Rua São João, e, pelo leito desta, segue-se no rumo Sul até a Rua Joaquim Rodrigues, seguindo-se por esta rua no rumo Leste, até Rua Germano Dockhorn, de onde segue-se, no rumo Leste, até encontrar a faixa de domínio da RFFSA, seguindo-se por esta faixa de domínio, no rumo Norte, até encontrar um ponto a 100,00 metros da Av. Buricá, sobre os trilhos da RFFSA, origem desta descrição".

III - entre o limite ao Sul do Loteamento Bela Vista, até o Lajeado Pessegueiro, seguindo pela sua margem direita até uma sanga sem denominação. Da barra desta sanga, e pela margem desta, até a Rua Guimarães Rosa, seguindo pela estrada do Lajeado Figueira até um ponto a 150,00 metros do eixo da estrada para Lajeado Figueira no rumo Leste, sobre o leito da estrada para o Bairro Cruzeiro. Daí, por uma linha imaginária paralela à estrada para o Lajeado Figueira, no rumo Sul, até um ponto situado a 500,00 metros do eixo da BR 472. Deste ponto, por uma linha imaginária paralela situada a 500,00m do seu eixo, no rumo Oeste, até um ponto situado a 500,00 m do Distrito Industrial, contornando este no rumo Sudoeste, até um

ponto situado a 100,00m do eixo da RS 344. Por esta rodovia, a uma distância de 100,00m de seu eixo, segue no rumo Oeste até os limites do terreno da AGCO do Brasil. Deste ponto, segue no rumo Leste, margeando a área da AGCO do Brasil, até a Rua Benvindo Giordani, seguindo por esta rua no rumo Sul até encontrar o limite Sul do Loteamento Bela Vista;

IV - entre a faixa de domínio da RS 307, a margem direita do Lajeado Paulino e a faixa de domínio da rodovia Santa Rosa - Guarani das Missões.

V - entre a Rua Augusto Júlio Matter até a Rua Itajaí, no rumo Leste, e, por esta, até a Rua Blumenau, no rumo Norte, seguindo até a Rua Edwino Fenner, no rumo Leste, e pela mesma rua até um ponto localizado a 100,00 metros do trevo situado na confluência das rodovias BR 472 e RS 344, no rumo Noroeste. Deste ponto, segue por uma linha imaginária paralela a RS 344, no rumo Sul, até encontrar a Rua Augusto Júlio Matter.

VI – partindo de um ponto situado entre a área mista II que margeia a rodovia RS 344, no lado Oeste, se segue até a faixa de preservação permanente da margem esquerda do Lajeado Pessegueiro, no lado Norte, seguindo daí até uma linha paralela à Rua Plácido de Castro localizada a 60,00 metros de seu limite, seguindo-se no rumo Sul até encontrar a área mista II que margeia a Avenida Borges de Medeiros, a 100,00 metros desta, de onde se segue pelo mesmo limite da zona mista II até encontrar o limite da zona mista II que margeia a rodovia RS 344, que deu origem a esta descrição, conforme mapa de localização em anexo, que é parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Fica reservada uma faixa de 100,00 metros ao longo das rodovias BR 472 e RS 344, áreas identificadas como zona mista II de acordo com o plano de uso e ocupação do solo urbano, para fins de instalação de indústrias, comércio atacadista e prestadores de serviços.

Art. 50. O fracionamento dos lotes deve seguir os seguintes padrões:

I - deverão conter área mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - conter frente mínima de nove metros cada.

Art. 51. Para implantação de loteamento popular, será exigida a seguinte infraestrutura básica:

I – sistema viário feito de saibro e/ou cascalho, devendo conter meios-fios de concreto;

II – rede de abastecimento de água;

III – rede de abastecimento de energia elétrica;

IV – sistema de iluminação pública;

§ 1º Para as áreas com declividade não superior a 10%, não será necessário o sistema de esgoto pluvial.

§ 2º O sistema viário deverá cumprir, no mínimo, o padrão P-8 (12,00 m, 2,00 m de passeio em cada lado e 8,00 m de leito), previsto na Lei Complementar nº 33, de 11 de outubro de 2006.

Art. 52. Quanto às áreas institucionais e áreas verdes, os loteamentos populares devem conter:

I - áreas institucionais: no mínimo 5% (cinco por cento) da área do loteamento, não podendo, porém, esta área ser inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - área verde: no mínimo 10% (dez por cento) da área do loteamento.

Parágrafo único. Os porcentuais relativos às áreas verde e institucional serão calculados depois de deduzida a área correspondente ao arruamento.

Art. 53. As áreas objeto de loteamento ainda devem ter condições favoráveis e permeabilidade do terreno compatível para a instalação de sistema de escoamento cloacal por sumidouro.

Parágrafo único. Fica o loteador obrigado a construir canaletas para o escoamento de águas pluviais junto ao sistema viário, anexas ao meio-fio.

Art. 54. Na implantação do projeto será fornecido auxílio na forma de abertura de ruas com uso de motoniveladora.

Art. 55. A execução das obras de infraestrutura do loteamento pode ser feita:

~~I - Em dois anos, contados da publicação do decreto de aprovação do loteamento no pelourinho da prefeitura municipal~~;

I - Em dois anos, contados da publicação do decreto de aprovação do loteamento no meio de publicação oficial do Município de Santa Rosa; (Alterado pela LC 182/2023)

II - De forma progressiva, seguindo um cronograma no qual a área total a ser loteada pode ser dividida em partes, cada parte correspondendo a uma etapa a ser concluída.

a) cabe ao loteador apresentar a divisão das etapas, juntamente com o projeto;

b) após a aprovação do projeto serão emitidas, mediante requerimento do loteador, as certidões de localização dos terrenos previstos na primeira etapa;

c) concluída uma etapa, deverá o loteador requerer a fiscalização de conclusão desta, bem como requerer o alvará para dar início à etapa seguinte, ocasião em que, mediante requerimento do loteador, serão emitidas as certidões de localização dos terrenos previstos na respectiva etapa;

d) as etapas seguintes, se houver, igualmente seguirão, progressivamente, os procedimentos adotados para as etapas anteriores.

§ 1º Independente do número de etapas, estas deverão estar concluídas num prazo máximo de quatro anos.

§ 2º Não concluída uma etapa no prazo estipulado no cronograma proposto, ficam cancelados os incentivos para as demais etapas.

Art. 56. Os lotes não podem ser comercializados antes de concluída a implantação da infraestrutura básica prevista para cada etapa.

Art. 57. Na respectiva escritura pública de compra e venda deverá constar expressa e obrigatoriamente a ressalva de que "a responsabilidade pela futura obra de calçamento das ruas do referido loteamento é inteiramente dos adquirentes dos lotes".

Parágrafo único. Caso o imóvel seja transferido pelo comprador a terceiro, também deverá constar a observação referida no *caput* deste artigo.

Art. 58. Os incentivos previstos neste Capítulo vigorarão até 31 de dezembro de 2008.

CAPÍTULO VII
DO PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL

Art. 59. Fica instituído Programa de Subsídio Habitacional no município de Santa Rosa.

Art. 60. A concessão do subsídio habitacional pelo município abrange:

I – fornecimento dos projetos arquitetônico, elétrico e hidráulico;

II – fornecimento da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica do projeto habitacional;

III – acompanhamento técnico das obras através de profissional contratado pelo município;

IV – fornecimento de mão-de-obra própria do município para execução dos serviços de instalação das redes internas de água e energia elétrica;

V – serviços de coordenação das etapas de construção, que consistem na compra de materiais, contratação da mão-de-obra, controle de entrada e saída de materiais desde o início até o final da obra;

VI – fornecimento de água e energia elétrica necessários à construção das habitações abrangidas pelo projeto habitacional.

Parágrafo único. As habitações poderão ter área máxima de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados).

Art. 61. Para fazer jus aos subsídios de que trata este Capítulo, o beneficiário deverá preencher os seguintes requisitos:

I – ter renda familiar no montante equivalente a até cinco vezes o valor do salário mínimo nacional.

II – possuir matriculado em seu nome terreno oriundo de loteamento popular aprovado nas condições estabelecidas pelo Capítulo VI desta Lei.

III – não possuir outro imóvel matriculado em seu nome no município de Santa Rosa;

IV – atender os requisitos de financiamento habitacional estabelecidos pelo agente financeiro.

Art. 62. Para habilitar-se aos benefícios deste Capítulo, os interessados deverão formar grupos com no mínimo 50 integrantes sob a coordenação do Departamento de Habitação do município.

§ 1º O grupo de interessados deverá constituir associação informal e designar até dez membros do grupo como seus representantes, a quem caberá a implementação do respectivo projeto habitacional sob a coordenação do Departamento de Habitação do município;

§ 2º Não será exigido o número mínimo de integrantes de que trata o caput deste artigo quando se tratar de continuidade à implantação de programa habitacional em loteamento existente.

Parágrafo único. O grupo de interessados deverá constituir associação informal e designar até dez membros do grupo como seus representantes, a quem caberá a implementação do respectivo projeto habitacional sob a coordenação do Departamento de Habitação do município.

CAPÍTULO VIII
DA RESERVA DE UNIDADE EM PROGRAMAS HABITACIONAIS PUBLICAS MUNICIPAIS

Art. 63. A reserva de imóveis e de unidades residenciais em loteamentos ou programas habitacionais públicos ou subsidiados pelo Poder Público Municipal, no âmbito do município de Santa Rosa, obedecerão às disposições deste Capítulo.

Art. 64. Ficam reservados 3% dos imóveis ou unidades residenciais dos loteamentos ou programas de habitação instituídos pelo Poder Público Municipal ou daqueles que forem subsidiados com recursos públicos para atendimento aos idosos que comprovarem renda familiar de até 2,5 salários mínimos, residência de pelo menos cinco anos no município e não ser proprietário de imóvel residencial.

Parágrafo único. Para concorrerem aos imóveis reservados, o Poder Executivo estabelecerá critérios que regerão desde a divulgação da existência e localização dos imóveis ou unidades residenciais até o modo de inscrição e sorteio entre os interessados.

Art. 65. A reserva de que trata o este Capítulo, dar-se-á sem prejuízo às disposições previstas no Art. 29 da presente Lei, no que se refere aos percentuais de reserva destinados a outros grupos comunitários.

Art. 66. Em cada situação específica de loteamento ou programa de habitação instituídos pelo município ou por ele subsidiado será amplamente difundido inclusive entre os idosos que constem de cadastro junto ao setor competente da administração municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67. A regulamentação vigente, relativa às disposições consolidadas nesta lei, permanece em vigor até que seja adequada, se necessário, pelo Poder Executivo municipal.

Art. 67-A. O Poder Executivo municipal fica autorizado a efetivar a doação dos lotes populares que tenham sido destinados anteriormente a vigência desta Lei aos beneficiários enquadrados nas situações previstas no art.26 da Lei Municipal nº 4.557, de 21 de agosto de 2009.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo previamente a efetivação das respectivas doações será necessária a análise do Conselho Municipal de Habitação, que emitirá parecer conclusivo para cada caso. (Acrescido pela Lei nº 5.547/2019)

Art. 68. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 69. Ficam revogadas, por consolidação, as seguintes leis:

I – Lei nº 2.271, de 24 de outubro de 1990;
II – Lei nº 3.132, de 22 de junho de 1998;
III – Lei nº 3.241, de 21 de outubro de 1999;
IV – Lei nº 3.243, de 21 de outubro de 1999;
V – Lei nº 3.286, de 25 de maio de 2000;
VI – Lei nº 3.344, de 18 de abril de 2001.;

VII – Lei nº 3.358, de 16 de maio de 2001;
VIII – Lei nº 3.373, de 13 de junho de 2001;
IX – Lei nº 3.422, de 16 de novembro de 2001;
X – Lei nº 3.477, 27 de fevereiro de 2002;
X I – Lei nº 4.005, de 28 de abril de 2005;
XII – Lei nº 4.079, de 29 de setembro de 2005;
XIII – Lei nº 4.208, de 07 de agosto de 2006;
XV – Lei nº 4.220, de 18 de setembro de 2006;
XV – Lei nº 4.375, de 20 de março de 2008;
XVI – Lei nº 4.401, de 06 de maio de 2008.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, EM 21 DE AGOSTO DE 2009.

ORLANDO DESCONSI,
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

Heitor Henrique Cardoso,
Secretário de Administração.