www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 03/07/2023

LEI MUNICIPAL Nº 340/2005

(Vide Lei nº **881**/2023)

"AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ALIENAR BENS IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANITÁRIOS POPULARES E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

JAIME CESCA, Prefeito do Município de São Cristóvão do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 79 inciso IV da **Lei Orgânica** Municipal, faz saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis de sua propriedade até a metragem de 360 (trezentos e sessenta) m2 podendo ser na modalidade de "doação" ou "compra e venda", na forma desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder bens imóveis de sua propriedade até a metragem de 360 (trezentos e sessenta) m2 com casa de moradia na modalidade de "da concessão do direito real de uso", na forma desta Lei.

Art. 2º Os benefícios e a proporcionalidade do valor dos auxílios de que trata a presente lei será estabelecido de acordo com as disponibilidades financeiras do Município e das necessidades econômicas e sociais da família sendo avaliados pelo "Conselho de Habitação e Sanitários Populares".

CAPÍTULO I

CONSELHO DE HABITAÇÃO E SANITÁRIOS POPULARES

Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares, é criado em caráter permanente é órgão deliberativo das Políticas Públicas voltadas para a Habitação, tendo por competência:

I - Implementar a mobilização e articulação contínuas da sociedade, nas políticas públicas voltada a redução do déficit habitacional no Município;

II - Implantar e regular a concessão dos benefícios desta Lei, da Lei Municipal **295**/2005 e das demais políticas voltadas aos incentivos, auxílios a construção e reformas de Habitação e de Sanitários Populares;

III - Elaborar o Regimento Interno do Conselho e outras normas de funcionamento;

IV - Discutir, elaborar e aprovar proposta de operacionalização das diretrizes municipais voltadas para a consecução de seus objetivos;

V - Atuar na formulação e no controle da execução das políticas públicas da Habitação, incluindo os seus aspectos econômicos e financeiros e propor estratégias para a sua aplicação aos setores público e privado;

VI - Estabelecer estratégias e procedimentos de acompanhamento da gestão do Fundo Municipal de Habitação, articulando-se com todos os demais órgãos Municipais, e de outras esferas governamentais;

VII - Proceder à revisão periódica dos planos de Habitação no Município;

VIII - Deliberar sobre os programas de Habitação e aprovar projetos a serem encaminhados ao Poder Legislativo, propondo a adoção de critérios definidores de concessão e incentivo a construção de Unidades habitacionais, bem como a doação de materiais de construção;

IX - Propor critérios para programação e execução financeira e orçamentária do Fundo de Habitação e acompanhar a movimentação e destinação dos recursos na área Habitacional;

X - Fiscalizar e controlar gastos e deliberar sobre critérios de movimentação de recursos voltados para a Habitação, incluindo o Fundo de Habitação e os transferidos e próprios do Município, Estado, Distrito Federal e da União;

XI - Analisar, discutir e aprovar o relatório de gestão, com a prestação de contas e informações financeiras, repassadas em tempo hábil aos conselheiros, acompanhado do devido assessoramento.

XII - Estimular articulação e intercâmbio entre o Conselho e entidades governamentais e privadas, visando à promoção dae políticas públicas voltada para a área da Habitação.

Seção I

Da Organização do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares

Art. 4º É garantido autonomia para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares, dotação orçamentária, secretaria executiva e estrutura administrativa.

Seção II

Da Composição

Art. 5º O Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares terá a seguinte composição:

a) um representante do Poder Executivo Municipal;
b) um representante do Departamento de Assistência Social;
c) um representante do Departamento de Engenharia, Cadastro e Tributação;
d) dois representantes de entidades de associação comunitária ou de entidades não governamentais do Município;
e) dois representantes do Poder Legislativo Municipal a ser indicado pelo Plenário;
f) um representante da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
g) um representante do comércio e da indústria do Município

§ 1º Em caso de vacância da titularidade de qualquer dos representantes, o referido órgão deverá indicar outro nome para ocupar a vaga.

§ 2º Será considerada como existente, para fins de participação do Conselho, a entidade regularmente organizada.

Art. 6º O conselho deverá ser nomeada o por Decreto Municipal após a indicação das respectivas entidades, e de todas as suas reuniões deverão serem lavradas Atas.

Art. 7º O Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares reger-se-á pelas seguintes disposições que se refere à seus membros.

I - O exercício da função de Conselheiro não será remunerada, considerando-se como serviço público relevante.

II - Os membros do Conselho poderão ser substituídos mediante solicitação da entidade ou autoridade responsável, apresentada ao Prefeito Municipal.

III - O mandato dos conselheiros será definido no Regimento Interno do Conselho, podendo os conselheiros serem reconduzidos, a critério das respectivas representações.

IV - A função de Conselheiro é de relevância pública e, portanto, garante sua dispensa do trabalho sem prejuízo para o conselheiro, durante o período das reuniões, capacitações e ações específicas do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares.

Seção III

Do Funcionamento

Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares terá seu funcionamento regido pelas seguintes normas:

I - O órgão de deliberação máximo é o Plenário.

II - As sessões plenárias serão realizadas ordinariamente a cada 60 dias e, extraordinariamente quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria dos membros.

III - Para a realização das sessões, será necessária a presença da maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares, que deliberará pela maioria dos votos dos presentes.

IV - Cada membro do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares terá direito a um único voto na sessão plenária.

V - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares terá além do voto comum, o de qualidade, bem como a prerrogativa de deliberar ad-referendum do plenário.

VI - As decisões do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares serão consubstanciadas em resoluções.

VII - Os membros do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares serão substituídos caso faltem, sem motivo justificado, a duas reuniões consecutivas ou três reuniões intercaladas no período de cento e vinte dias.

Art. 9º Para melhor desempenho de suas funções o Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares poderá recorrer a pessoas e entidades, mediante os seguintes critérios.

I - Poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o Conselho em assuntos específicos.

II - Poderão ser criadas comissões internas constituídas por entidades-membro do Conselho e outras instituições, para promover estudos e emitir pareceres a respeito de temas específicos.

Art. 10. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho Municipal de Habitação e Sanitários Populares deverão ter divulgação prévia e acesso assegurado ao público.

Parágrafo único. As resoluções do Conselho, bem como os temas tratados em plenários, reuniões de diretoria e comissões, deverão ser amplamente divulgadas.

CAPÍTULO II

ALIENAÇÃO DE TERRENO NA MODALIDADE DE DOAÇÃO

Art. 11. Para alienação na modalidade de "doação", as famílias interessadas devem preencher os seguintes requisitos:

I - Comprovar a residência mínima de 03 (três) anos no Município;

II - Comprovar que possui renda familiar em até 02 (dois salários mínimos);

III - Para as famílias, comprovar que todos os filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos, estão freqüentando o ensino fundamental obrigatório;

IV - Para as famílias, apresentar a "ficha de vacina" regular dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos com oposição de carimbo pelo "Centro de Saúde";

V - Para as famílias, comprovar a regularidade "saúde bucal" dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos;

VI - Para os idosos, comprovar a participação nos programas sócios culturais administrados pela municipalidade;

VII - O encargo de não alienarem o imóvel por 10 (dez) anos após a transcrição imobiliária, sendo a restrição averbada à escritura pública;

VIII - Manter no imóvel horta com hortaliças para o consumo familiar;

IX - Manter a limpeza do terreno dentro das normas da vigilância sanitária;

X - Não possuir outro imóvel.

§ 1º As despesas com a transcrição imobiliária (escritura pública) serão arcadas pelo Poder Público.

Art. 12. Para os benefícios na forma de alienação na modalidade de "doação", se observará o seguinte:

I - Os interessados deverão manifestarem por requerimento o pedido para receber o benefício da doação do terreno e da concessão por Escritura Pública pelo Município;

II - O Conselho nomeado no Art. 3º desta Lei receberá os pedidos de doação que deverão estar acompanhados dos documentos que comprovem o disposto nos incisos I ao X do Artigo 11 desta Lei;

III - O Conselho após receber o requerimento poderá ainda realizar diligência, bem como realizar demais atos, tudo devidamente relatado em Ata, para se certificar da veracidade dos documentos apresentados, inclusive requerendo manifestações das Secretarias competentes e responsáveis pelas verificações das exigências;

IV - O Conselho no prazo máximo de trinta dias do recebimento do requerimento, prorrogável por igual período, encaminhará o seu relatório em cada requerimento ao Chefe do Poder Executivo, dele constando seu voto favorável ou contrário a concessão da doação do terreno e da Escritura Pública;

V - O Chefe do Poder Executivo após receber os relatórios da Comissão, encaminhará ao Legislativo, Projeto de Lei para a

doação do terreno e a Concessão de Outorga de Escritura Pública aos requerentes que obtiveram voto favorável, podendo inclusive enviar ao Legislativo os requerimentos que obtiveram voto contrário na comissão, desde que justifique tal ato.

Art. 13. No caso da concessão do benefício da doação do terreno na modalidade de "doação", a Escritura Pública de doação deverá constar cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 1º No ato da entrega além de constar a cláusula de inalienabilidade, o beneficiário assinará termo e compromisso com a Administração onde constará suas obrigações entre elas os seguintes compromissos:

a) não vender, trocar ou alienar a qualquer título o imóvel no prazo de dez anos;
b) não locar no prazo dos dez anos o imóvel;
c) antes de construir no terreno, retirar os alvarás e demonstrar junto ao Município o integral cumprimento das exigências que a legislação específica prevê;

§ 2º O descumprimento de qualquer destas condições será apurada em processo administrativo, o qual se comprovada a infração resultará na reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização por parte do beneficiário, perdendo inclusive este os direitos pelas benfeitorias úteis e necessárias;

CAPÍTULO III
ALIENAÇÃO DE TERRENO COM CASA DE MORADIA NA MODALIDADE DE DOAÇÃO

Art. 14. Para alienação de terreno com casa de moradia na modalidade de "doação", as famílias interessadas devem preencher os seguintes requisitos:

I - Comprovar a residência mínima de 03 (três) anos no Município;

II - Comprovar que possui renda familiar em até 02 (dois salários mínimos);

III - Para as famílias, comprovar que todos os filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos, estão freqüentando o ensino fundamental obrigatório;

IV - Para as famílias, apresentar a "ficha de vacina" regular dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos com oposição de carimbo pelo "Centro de Saúde";

V - Para as famílias, comprovar a regularidade "saúde bucal" dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos;

VI - Para os idosos, comprovar a participação nos programas sócios culturais administrados pela municipalidade;

VII - O encargo de estarem proibidos de alienarem o imóvel, sendo a restrição averbada à escritura pública;

VIII - Manter no imóvel horta com hortaliças para o consumo familiar;

IX - Manter a limpeza do terreno dentro das normas da vigilância sanitária;

X - Não possuir outro imóvel.

§ 1º As despesas com a transcrição imobiliária (escritura pública) serão arcadas pelo Poder Público.

Art. 15. Para os benefícios na forma de alienação na modalidade de "doação", de terrenos com casa de moradia se observará o seguinte:

I - Os interessados deverão manifestarem por requerimento o pedido para receber o benefício da doação do terreno com casa de moradia e da concessão por Escritura Pública pelo Município;

II - O Conselho nomeado no Art. 3º desta Lei receberá os pedidos de doação que deverão estar acompanhados dos documentos que comprovem o disposto nos incisos I ao X do Artigo 14 desta Lei;

III - O Conselho após receber o requerimento poderá ainda realizar diligência, bem como realizar demais atos, tudo devidamente relatado em Ata, para se certificar da veracidade dos documentos apresentados, inclusive requerendo manifestações das Secretarias competentes e responsáveis pelas verificações das exigências;

IV - O Conselho no prazo máximo de trinta dias do recebimento do requerimento, prorrogável por igual período, encaminhará o seu relatório em cada requerimento ao Chefe do Poder Executivo, dele constando seu voto favorável ou contrário a concessão da doação do terreno com casa de moradia e da Escritura Pública;

V - O Chefe do Poder Executivo após receber os relatórios da Comissão, encaminhará ao Legislativo, Projeto de Lei para a doação do terreno e a Concessão de Outorga de Escritura Pública aos requerentes que obtiveram voto favorável, podendo inclusive enviar ao Legislativo os requerimentos que obtiveram voto contrário na comissão, desde que justifique tal ato.

Art. 16. No caso da concessão do benefício do terreno com casa de moradia na modalidade de "doação", a Escritura Pública de doação deverá constar cláusula permanente inalienabilidade.

§ 1º No ato da entrega além de constar a cláusula permanente de inalienabilidade, o beneficiário assinará termo e compromisso com a Administração onde constará suas obrigações entre elas os seguintes compromissos:

a) não vender, trocar ou alienar a qualquer título o imóvel;
b) não locar o imóvel no prazo de dez anos;

§ 2º O descumprimento de qualquer destas condições será apurada em processo administrativo, o qual se comprovada a infração resultará na reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização por parte do beneficiário, perdendo inclusive este os direitos pelas eventuais benfeitorias úteis e necessárias;

§ 3º A transferência do imóvel só se dará por sucessão, em caso de morte do beneficiário.

§ 4º No caso do beneficiário deixar de residir no Município ou vier a adquirir por qualquer meio outro imóvel, o terreno com a casa de moradia reverterá ao Patrimônio Municipal.

CAPÍTULO IV
ALIENAÇÃO NA MODALIDADE DE COMPRA E VENDA

Art. 17. Para alienação na modalidade de "compra e venda", as famílias interessadas devem preencher os seguintes requisitos:

I - Comprovar a residência mínima de 03 (três) anos no Município;

II - Comprovar que possui renda familiar em até 04 (quatro salários mínimos);

III - Para as famílias, comprovar que todos os filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos, estão freqüentando o ensino fundamental obrigatório;

IV - Para as famílias, apresentar a "ficha de vacina" regular dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos com oposição de carimbo pelo "Centro de Saúde";

V - Para as famílias, comprovar a regularidade "saúde bucal" dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos;

VI - Para os idosos, comprovar a participação nos programas sócios culturais administrados pela municipalidade;

VII - O encargo de não alienarem o imóvel enquanto perdurar o pagamento das prestações e quitação de eventuais pendências sobre o imóvel sendo a restrição averbada à escritura pública;

VIII - Manter no imóvel horta com hortaliças para o consumo familiar;

IX - Manter a limpeza do terreno dentro das normas da vigilância sanitária;

X - Não possuir outro imóvel.

§ 1º As despesas com a transcrição imobiliária (escritura pública) serão arcadas total ou parcialmente pelo Poder Público.

§ 2º O valor do imóvel será avaliado pela "Comissão de Avaliação do Município".

Art. 18. O valor da alienação será avaliada pela comissão de avaliação do Município, podendo o Poder Público amortizar em até 50% desse valor a título de fundo perdido, sendo que o valor de responsabilidade do contribuinte poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, acrescido de juros de mora de 6% (seis) ano e serão destinados ao "programa de auxílio para construção, reforma e ampliação de habitações e sanitários populares" disciplinados pela Lei nº **295**/05.

Art. 19. Para os benefícios na forma de alienação na modalidade de "compra e venda", se observará o seguinte:

I - Os interessados deverão manifestarem por requerimento o pedido para compra do terreno, e neste constar também o pedido do percentual que deseja seja amortizado, respeitado o limite de 50 % (cinqüenta por cento);

II - O Conselho nomeado no Art. 3º desta Lei receberá os pedidos de doação que deverão estar acompanhados dos documentos que comprovem o disposto nos incisos I ao X do Artigo 17 desta Lei;

III - O Conselho após receber o requerimento poderá ainda realizar diligência, bem como realizar demais atos, tudo devidamente relatado em Ata, para se certificar da veracidade dos documentos apresentados, inclusive requerendo manifestações das Secretarias competentes e responsáveis pelas verificações das exigências;

IV - O Conselho no prazo máximo de trinta dias do recebimento do requerimento, prorrogável por igual período, encaminhará o seu relatório em cada requerimento ao Chefe do Poder Executivo, dele constando seu voto favorável ou contrário a venda bem como definição do percentual de amortização;

V - O Chefe do Poder Executivo após receber os relatórios da Comissão, expedirá decreto concedendo a amortização e autorizando a venda aos que obtiveram parecer favorável, podendo inclusive reenviar ao Conselho para nova análise os requerimentos que obtiveram voto contrário na comissão, desde que justifique tal ato.

Art. 20. No caso da concessão do benefício, na modalidade de "compra e venda", deverá constar na escritura o encargo de não alienarem o imóvel enquanto perdurar o pagamento das prestações e quitação de eventuais pendências sobre o imóvel sendo a restrição averbada à escritura pública.

§ 1º No ato da entrega além de constar a cláusula de inalienabilidade, o beneficiário assinará termo e compromisso com a Administração onde constará suas obrigações entre elas os seguintes compromissos:

a) não vender, trocar ou alienar a qualquer título o imóvel enquanto perdurar o pagamento das prestações e quitação de eventuais pendências sobre o imóvel dez anos;

b) não locar o imóvel enquanto perdurar o pagamento das prestações e quitação de eventuais pendências sobre o imóvel;

c) antes de construir no terreno, retirar os alvarás e demonstrar junto ao Município o integral cumprimento das exigências que a legislação específica prevê;

§ 2º O descumprimento de qualquer destas condições será apurada em processo administrativo, o qual se comprovada a infração resultará na reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização por parte do beneficiário, perdendo inclusive este os direitos pelas benfeitorias úteis e necessárias;

CAPÍTULO III

DA ESCRITURAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA

Art. 21. Os interessados que possuírem a posse de imóveis urbanos de até 360 m2 poderão ser beneficiados com o pagamento parcial ou total pelo Município dos custos de sua escrituração do imóvel, atendendo os seguintes requisitos:

I - Comprovar a residência mínima de 02 (dois) anos no Município;

II - Comprovar que possui renda familiar em até 02 (dois salários mínimos);

III - Para as famílias, comprovar que todos os filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos, estão freqüentando o ensino fundamental obrigatório;

IV - Para as famílias, apresentar a "ficha de vacina" regular dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos com oposição de carimbo pelo "Centro de Saúde";

V - Para as famílias, comprovar a regularidade "saúde bucal" dos filhos, filhas ou dependentes com idade escolar inferior a 14 (quatorze) anos;

VI - Para os idosos, comprovar a participação nos programas sócios culturais administrados pela municipalidade;

VII - Manter no imóvel horta com hortaliças para o consumo familiar;

VIII - Manter a limpeza do terreno dentro das normas da vigilância sanitária;

X - Não possuir outro imóvel.

§ 1º Os interessados deverão manifestarem por requerimento o pedido para O benefício de escrituração do imóvel;

§ 2º O Conselho nomeado no Art. 3º desta Lei receberá os pedidos de doação que deverão estar acompanhados dos documentos que comprovem o disposto nos incisos I ao X deste Artigo;

§ 3º O Conselho após receber o requerimento poderá ainda realizar diligência, bem como realizar demais atos, tudo devidamente relatado em Ata, para se certificar da veracidade dos documentos apresentados, inclusive requerendo manifestações das Secretarias competentes e responsáveis pelas verificações das exigências;

§ 4º O Conselho no prazo máximo de trinta dias do recebimento do requerimento, prorrogável por igual período, encaminhará o seu relatório em cada requerimento ao Chefe do Poder Executivo, dele constando seu voto favorável ou contrário a venda bem como definição do percentual de amortização;

§ 5º O Chefe do Poder Executivo após receber os relatórios da Comissão, expedirá decreto concedendo a escrituração aos que

obtiveram parecer favorável, podendo inclusive reenviar ao Conselho para nova análise os requerimentos que obtiveram voto contrário na comissão, desde que justifique tal ato.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. A presente Lei poderá ser regulamentada através de Decreto Municipal.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Cristóvão do Sul, 21 de dezembro de 2005.

JAIME CESCA
Prefeito Municipal

Publicada a presente lei aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco na portaria da prefeitura.

RUI BRAUN
Secretário de Administração, Finanças e

Planejamento

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 04/07/2023