ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO

LEI MUNICIPAL Nº 1.293, DE 13 DE MARÇO DE 1997.

Cria o PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR e dá outras providências.

NALDO WIEGERT, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso de atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - PROHAB

Art. 1º - É criado no âmbito do território do Município de Santo Augusto, o PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - PROHAB, com o fim de proporcionar à população de baixa renda, o acesso a lotes urbanizados e habitações em condições e padrões normais de habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por população de baixa renda, para efeitos desta lei, famílias cuja renda familiar não ultrapasse a três salários mínimos,

§ 2º - Entende-se por condições normais de habitabilidade, a existência de instalações de luz e hidro- sanitária, em cada unidade habitacional.

§ 3º - O programa atingirá tanto a zona urbana, quanto a rural, devendo ser aplicado, na zona rural, no mínimo dez por cento dos recursos aplicados na zona urbana.

Art. 2º - O PROHAB, na medida de suas possibilidades, implantará os seguintes subprogramas:

I - financiamento de lotes urbanizados;

II - financiamento de lotes urbanizados, com casas padrão;

III - financiamento de materiais de construção destinados à construção, reforma ou ampliação de residências;

Parágrafo Único - Entende-se por lote urbanizado, o contemplado com abastecimento de água e energia elétrica, independentemente de situar-se na zona urbana ou rural.

Art. 3º - O PROHAB terá como fonte de recursos, valores integrantes do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 4º - A implantação de cada subprograma, de iniciativa exclusiva do Poder Executivo Municipal, será procedida através de EDITAL, o qual deverá atender os dispostivos da presente lei e de seu regulamento.

Art. 5º - Na implantação dos subprogramas discriminados no artigo 2º, desta lei, a transferência dos respectivos bens se processará mediante a firmatura, entre o beneficiário adquirinte e o Município, de instrumento jurídico apropriado, a ser definido no Edital de implantação do respectivo projeto.

CAPÍTULO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FUMHAB

Art. 6º - É criado o Fundo Municipal de Habitação - FUMHAB, com a finalidade de prover e centralizar a aplicação dos recursos financeiros destinados à implantação dos subprogramas integrantes do PROHAB.

Art. 7º - Cosntituem recursos do FUMHAB:

I - recursos finaceiros do Município, alocados nos seus orçamento anuais;

II - recursos financeiros provenientes do pagamento de prestações e outros encargos, por parte dos beneficiários dos diferentes subprogramas;

III - recursos financeiros obtidos junto a outras esferas governamentais, a fundo perdido;

IV - recursos financeiros obtidos através de financiamentos, junto a pessoas jurídicas nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;

V - outros recursos financeiros, cuja origem e destino visem contemplar os objetivos do PROHAB, em especial, doações.

Art. 8º - O FUMHAB será administrado pelo Município.

Art. 9º - Os recursos finaceiros do FUMHAB destinam-se a:

I - financiar a implantação de projetos integrantes dos subprogramas do PROHAB;

II - compensar valores de prestações e outros encargos, pagos pelos beneficiários, através da prestação de serviços, na forma estabelecida nesta lei;

III - compensar valores correspondentes a subsídios e isenções, concedidos aos beneficiários, na forma estabelecida nesta lei.

CAPÍTULO III
DA COMISSÃO TÉCNICA DE HABITAÇÃO - COMTHAB

Art. 11 - Fica criada a Comissão Técnica de Habitação - COMTHAB, a qual terá como atribuição básica, servir de órgão técnico-operacional, participando da elaboração, implantação e acompanhamento dos projetos pertinentes aos diferentes subprogramas do PROHAB.

Art. 12 - A COMTHAB será constituída de quatro membros, a saber:
I - Secretário Municipal do Trabalho, Habitação e Ação Social;
II - Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
III - Secretário Municipal de Finanças;
IV - Secretário Municipal de Supervisão e Planejamento .

Art. 13 - A COMTHAB terá como presidente o Secretário do Trabalho, Habitação e Ação Social, e, um secretário, por ele escolhido, dentre os demais membros da Comissão.

§ 1° - A Comissão reunir-se-á sempre que convocada por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

§ 2° - Deverá ser lavrada ata de todas as reuniões, nela sendo consignados os assuntos tratados e decisões tomadas.

Art. 14 - A COMTHAB apreciará e opinará sobre:
I - definição, elaboração, implantação e acompanhamento de projetos pertinentes aos diferentes subprogramas do PROHAB;
II - prestações, no que diz respeito a valores, encargos, número, prazos e forma de pagamento;
III - subsídios de caráter geral;
IV - subsídios de caráter pessoal;
V - isenções de caráter pessoal;
VI - conversão de pagamento de prestações pecuniárias, em prestações de serviços;
VII - autorização para transferência de direitos;
VIII - minutas de editais, contratos, escrituras públicas e outros documentos necessários ao atendimento dos objetivos desta lei;
IX - relatórios do desenvolvimento dos projetos implantados.

§ 1° - Poderá, ainda, a COMTHAB, apreciar e opinar sobre outros temas que lhe forem solicitados pelo Poder Executivo.

§ 2° - Todas as manifestações da COMTHAB serão tomadas e expressas em forma de Parecer, pela maioria absoluta de seus membros, e passarão a vigir, desde que homologadas pelo Poder Executivo, através de Decreto Executivo, Edital ou outra forma legal.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS GERAIS

Art. 15 - Caberá à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, o gerenciamento do PROHAB.

Art. 16 - Constituem atividades de gerenciamento, dentre outras:

I - cadastramento dos interessados em participar dos diferentes subprogramas do PROHAB, colhendo, neste cadastro, dentre outros, dados sobre:

a) qualificação, ocupação, e renda do conjunto familiar;

b) endereço e condições físicas e jurídicas da moradia;

c) antecedentes criminais dos cabeças-de-casal;

d) procedência e tempo de residência no Município.

II - motivar a elaboração e implantação de projetos pertinentes aos diferentes subprogramas do PROHAB;

III - supervisionar o andamento dos projetos implantados, dando ciência ao Prefeito Municipal dos problemas verificados e sugerir as providências legais cabíveis;

IV - receber inscrições de interessados em participar de projetos pertinentes aos diferentes subprogramas do PROHAB;

V - receber e encaminhar os pedidos de conversão, isenção e subsídios, de que tratam os incisos I, II, e III, do artigo 34, desta lei.

Art. 17 - A implantação de projetos dos diferentes subprogramas do PROHAB, será feita mediante expedição de EDITAL, que conterá, no mínimo:

I - requisitos básicos a serem preenchidos pelos beneficiandos para inscrição e participação do projeto;

II - forma de seleção dos beneficiandos inscritos;

III - projeto técnico, completo;

IV -preço global básico, de cada unidade, número de prestações e valor básico da prestação;

V - quantificação da correção monetária, juros e outros encargos, e forma de suas aplicações;

VI - forma de pagamento;

VII - subsídios de caráter geral, se houverem;

VIII - minuta do instrumento jurídico a ser firmado entre o beneficiário e o Município.

Art. 18 - O valor da prestação mensal, incluídos os encargos de juro e correção monetária, não poderá ultrapassar a vinte por cento da renda familiar bruta, considerando-se renda mínima, o salário mínimo vigente.

Art. 19 - A correção monetária das prestações não poderá ultrapassar os índices oficiais, estabelecidos pelo governo federal.

Art. 20 - Os juros não poderão ser superiores a doze por cento ao ano.

Art. 21 - Os projetos, independentemente dos subprogramas a que pertençam, destinam-se, exclusivamente, a atender necessidades de moradia do beneficiário e de seu conjunto familiar, vedada, de forma expressa, qualquer outra forma de ocupação ou destinação, sob pena de rescisão do contrato, nos termos desta lei.

Art. 22 - Fica vedado, nos subprogramas discriminados nos incisos I e II, do artigo 2°, desta lei, a construção de mais de uma unidade habitacional, por lote.

Art. 23 - Enquanto não quitado o débito, o beneficiário não poderá ceder, locar ou transferir a terceiros, seja a que título for, direitos sobre o bem adquirido, objeto dos diferentes subprogramas do PROHAB, salvo transferências decorrentes de separação judicial e/ou divórcio, dissolução de sociedade conjugal de fato e direito hereditário, ou expressamente autorizadas pelo Poder Executivo.

§ 1° - As transferências de direitos decorrentes de separação e/ou divórcio, dissolução de sociedade conjugal de fato e de direitos hereditários, só se processarão mediante a apresentação, pelo interessado, do competente documento judicial.

§ 2° - O Poder Executivo só autorizará a transferência de direitos se:

I - já decorridos, no mínimo, (50%) cinquenta por cento do prazo de vigência do contrato, se para alienação;

II - não houverem débitos pendentes;

III - o terceiro, com quem o beneficiário pretende transacionar, comprovar o atendimento dos requisitos estipulados nos incisos I a VI, do artigo 29, desta lei, bem como, de não ter renda bruta familiar, superior a três salários mínimos;

IV - houver parecer favorável, de parte da Comissão Técnica de Habitação.

Art. 24 - A infração estabelecida no artigo anterior, implicará na imediata e automática rescisão e/ou revogação do instrumento jurídico firmado entre beneficiário e Município, e retorno dos bens ao patrimônio do Município, não cabendo ao beneficiário, infrator, indenização pelas melhorias ou benfeitorias que acresceu ao bem original.

Parágrafo Único - O valor das prestações pagas caracterizarão mero pagamento de aluguel, não cabendo ao infrator, qualquer ressarcimento.

Art. 25 - Aos terceiros, ocupantes do imóvel, que hajam transacionado com o beneficiário, em infração ao artigo 23 , não caberá quaisquer direitos.

Art. 26 - No caso da transferência de direitos sobre os bens, na forma amparada no artigo 24, desta lei, os novos beneficiários assumirão, automaticamente, todas a as responsabilidades e encargos decorrentes do instrumento jurídico original.

Art. 27- No caso de inadimplência, por parte do beneficiário devedor, quanto ao pagamento de três parcelas, o instrumento jurídico será rescindido de pleno e automaticamente, retornando o bem para o patrimônio do Município, aplicando-se, no que diz respeito aos acréscimos patrimoniais e prestações pagas, o disposto no artigo 24 e seu parágrafo único.

§ 1° - O imóvel objeto do retorno ao patrimônio do Município, será transferido a um dos inscritos, aptos, remanescente do respectivo projeto, interessado, que assumirá as obrigações estabelecidas no instrumento jurídico original, excluídos o prazo de vigência e o preço global, o qual será apurado mediante avaliação, a ser procedida por Comissão, especialmente designada para tanto.

§ 2° - Não havendo inscritos, aptos, interessados, a Comissão Técnica de Habitação, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, Infra-estrutura e Comunicação, selecionarão, dentre os cadastrados que satisfizerem os requisitos estabelecidos nesta lei, dez beneficiados, os quais serão classificados cronologicamente, mediante sorteio.

Art. 28 - A escritura pública de compra e venda só será outorgada ao beneficiário, pelo Município, após a quitação do contrato, correndo por conta do beneficiário as despesas com a escritura e o registro imobiliário, excluindo-se o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por isenção.

CAPÍTULO V
DA PARTICIPAÇÃO E SELEÇÃO

Art. 29 - Para participar dos projetos dos subprogramas especificados nos incisos I a III, do artigo 2°, desta lei, o beneficiando deverá atender, dentre outros requisitos estipulados no Edital, os seguintes:

I - ser casado, ou constituir união estável por mais de três anos, ou sendo viúvo(a), separado(a), divorciado(a), solteiro(a), ter filhos sob sua guarda e responsabilidade, ou ser arrimo de parentes até o terceiro grau;

II - não possuir casa própria, nem ter sido proprietário de imóvel urbano ou rural, nos últimos três anos;

III - residir no Município, ininterruptamente, há mais de cinco anos;

IV - não possuir renda familiar superior a três salários mínimos, vigentes no estado;

V - não ter sido beneficiário de programa habitacional, de qualquer espécie, a nível municipal, estadual ou federal, nos últimos dez anos;

VI - estar, devidamente cadastrado, junto a Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Ação Social;

VII - efetuar a inscrição em conformidade com o estabelecido no respectivo Edital.

Art. 30 - O não preenchimento de qualquer dos requisitos estabelecidos no artigo 29, desta lei, implicará na exclusão do beneficiando da participação do projeto.

§ 1° - A exclusão será declarada de forma circustanciada, na ata da reunião da Comissão Técnica de Habitação, realizada para a seleção dos beneficiandos.

§ 2° - A Comissão dará ciência da exclusão, por escrito, ao beneficiando excluído, no prazo de cinco dias úteis, a contar da decisão, o qual, em igual prazo, poderá recorrer da decisão, por escrito, à Comissão.

§ 3° - A Comissão terá o prazo de cinco dias úteis para apreciar o recurso e, se mantiver a decisão recorrida, deverá encaminhar o recurso, de imediato, ao Prefeito Municipal, a quem caberá decisão definitiva, acatando ou negando provimento ao recurso, de forma circunstanciada.

§ 4° - Não caberá, a nível de recurso, juntar documento que deveria ter sido juntado por ocasião da inscrição.

Art. 31 - O atendimento de todos os requisitos, pelo beneficiando, o torna apto para participar do projeto objeto da inscrição.

Art. 32 - Se o número de beneficiandos aptos, for superior ao número de benefícios do projeto, será feita uma seleção, considerando-se selecionado e beneficiado, quem atender os seguintes requisitos, pela ordem:

I - não estar cumprindo pena, de qualquer espécie, por sentença transitada em julgado, por crime doloso;

II - residir a mais tempo no Município;

III - tiver maior número de filhos em idade escolar obrigatória;

IV - tiver, sob sua guarda e responsabilidade, pessoa portadora de deficiência física ou mental.

Parágrafo Único - Persistindo empate entre dois ou mais beneficiandos, ainda não selecionados, a seleção se processará mediante sorteio.

CAPÍTULO VI
DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 33 - Constituem obrigações do beneficiário, além dos estipulados na presente lei, sua regulamentação, outros atos normativos dela decorrentes e Edital, as estabelecidas no instrumento jurídico firmado com o Município.

Parágrafo Único - o não cumprimento sujeitará o infrator às sanções previstas.

Art. 34 - Constituem direitos do beneficiário, além dos estabelecidos nesta lei, sua regulamentação, outros atos normativos dela decorrentes, Edital e instrumento jurídico firmado com o Município, os seguintes:

I - conversão do pagamento da prestação e outros encargos dela acessórios, pecuniários, em prestação de serviços;

II - subsídio de parcela do valor da prestação e encargos dela acessórios;

III - isenção do pagamento de prestação e encargos dela acessórios;

IV - isenção do pagamento do Imposto Predial eTerritorial Urbano e taxa de coleta de lixo, incidentes sobre os imóveis objeto dos subprogramas especificados nos incisos I e II, do artigo 2°, desta lei, durante o prazo normal estipulado para o pagamento do financiamento.

Art. 35 - Constituem requisitos para a concessão da conversão do pagamento de débitos pecuniários, em prestação de serviço:

I - ter o devedor perdido, ou reduzido sensivelmente, sua fonte de renda, consignada em cadastro junto à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, e estar impossibilitado de obtenção de nova fonte, na oportunidade, ou ter tido gastos extraordinários decorrentes de catástrofe, que tenha atingido a moradia, objeto do débito;

II - ser requerida até cinco dias antes da data do vencimento da prestação.

§ 1° - O serviço, sempre de caráter geral, a ser executado, será estipulado pelo Prefeito Municipal, no que diz respeito ao número de horas, prazo, e Secretaria que o coordenará e fiscalizará, a qual, após sua conclusão, encaminhará, se for o caso, à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, atestado de sua execução, para fins de quitação do débito a ele pertinente.

§ 2° - O serviço poderá ser executado, tanto pelo requerente, quanto por outra pessoa integrante do seu conjunto familiar, devidamente indicado e qualificado no requerimento de solicitação da conversão, desde que, maior de 16 anos, e cuja prestação de serviço não implique em interrupção à freqüência às aulas, se aluno de curso regular, diurno.

§ 3° - O valor a ser pago pela hora normal trabalhada, terá por base, o salário mínimo vigente.

§ 4° - O serviço executado, nos termos desta lei, não implicará em vínculo empregatício, de qualquer espécie.

§ 5° - A concessão da conversão não poderá ultrapassar a quatro prestações mensais, no mesmo ano, contínuas ou intercaladas, nem se destinar a débitos vincendos.

§ 6° - O serviço será executado,exclusivamente, em dias úteis, em horário normal de expediente.

§ 7° - O requerimento de que trata o inciso II, deste artigo, deve ser formulado por escrito, acompanhado de documentos comprobatórios das razões do pedido, se for o caso, endereçado à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, a qual, com o Parecer da Comissão Técnica de Habitação, o encaminhará ao Prefeito Municipal, para decisão.

Art. 36 - Constituem requisitos para a concessão de subsídio:

I - ter o devedor reduzido, sensivelmente, sua fonte de renda, consignada em cadastro, junto a Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, ou tenha tido gastos extraordinários decorrentes de catástrofe, que tenha atingido a moradia, objeto do débito.

II - não tenha condições, nem o devedor, nem os membros do seu conjunto familiar, de prestar serviços, em razão da idade ou de problemas com a saúde.

§ 1° - Para usufruir do subsídio, o interessado deverá requerê-lo, por escrito, até cinco dias antes do vencimento da prestação, devendo o requerimento, acompanhado de documentos comprobatórios, ser endereçado à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, a qual, com o Parecer da Comissão Técnica de Habitação, o encaminhará ao Prefeito Municipal, para decisão.

§ 2° - O valor do subsídio, a ser estipulado pelo Prefeito Municipal, será de trinta a cinqüenta por cento do valor da prestação, perdurando enquanto imutável as razões da concessão.

§ 3° - Caberá à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social fiscalizar as concessões, mensalmente, dando ciência ao Prefeito Municipal das alterações das razões da concessão, em vista do que, este, de ofício, determinará sua extinção ou diminuição do percentual, se não concedido no limite mínimo.

Art. 37 - Constituem requisitos para concessão de isenção:

I - ter o devedor perdido sua fonte de renda, consignada em cadastro, junto a Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social;

II - não tenha condições, nem o devedor, nem os membros do seu conjunto familiar, de prestar serviços, em razão da idade ou problemas com a saúde.

§ 1° - Para usufruir da isenção, o interessado deverá requerê-la, por escrito, até cinco dias antes do vencimento da prestação, devendo o requerimento, acompanhado de documentos comprobatórios, ser endereçado à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social, a qual, com o Parecer da Comissão Técnica de Habitação, o encaminhará ao Prefeito Municipal, para decisão.

§ 2° - Caberá à Secretaria do Trabalho, Habitação e Ação Social fiscalizar as concessões, mensalmente, dando ciência ao Prefeito Municipal da extinção das razões da concessão, em vista do que, este, de ofício, determinará sua extinção.

Art. 38 - A concessão dos benefícios estipulados nos incisos I a III, do artigo 34, desta lei, fica sujeita à existência de receita no Fundo Municipal de Habitação, e se insuficiente, terá preferência, pela ordem, a concessão de isenção, subsídio e prestação de serviço.

Art. 39 - A inadimplência por três meses, de que trata o artigo 27, desta lei, decorrente da não concessão do benefício estabelecido no inciso I, do artigo 34, desta lei, a que fizer jus o beneficiário, por insuficiência de receita no Fundo Municipal de Habitação, não acarretará a rescisão do instrumento jurídico, nem a aplicação de multa, devendo o beneficiário prestar o serviço no mês em que for comunicado da existência de receita, podendo, no caso, pagar num mês, até duas prestações atrasadas.

Art. 40 - A isenção de que trata o inciso IV, do artigo 34, desta lei, será deferida, de ofício, pelo Secretário Municipal de Finanças, o que não isenta o beneficiário das obrigações relativas ao cadastramento, nos termos da legislação pertinente.

Art. 41 - Poderá o beneficiário efetuar o pagamento antecipado de quantas prestações quiser, desde que em moeda corrente nacional, aplicando-se sobre o valor das prestações, se superiores a seis, correção monetária equivalente ao índice oficial, apurado pelo governo federal, do período compreendido entre a aplicação do último reajuste da prestação e o mês de pagamento, caso este período seja superior a cinco meses.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 - Quando se tratar da implantação de projetos que visem a erradicação de moradias de áreas de propriedade do Município, ou destinadas ao uso comum do povo, bem como, as consideradas de risco à saúde e integridade física, pela sua localização, situações estas existentes na data de publicação desta lei, a participação nestes projetos é compulsória, independentemente do preenchimento, ou não, dos requisitos estabelecidos no capítulo V, desta lei.

§ 1° - A declaração de áreas de risco à saúde e integridade física será procedida mediante Decreto Executivo Municipal, embasado em laudo emitido por engenheiro civil e/ou arquiteto, ou médico, servidores públicos municipais, vedada sua utilização para moradia ou implantação de edificações, para quaisquer fins, enquanto perdurarem as causas de risco à saúde e integridade física.

§ 2° - Caberá ao Prefeito Municipal, nos termos desta lei, decidir em relação a que subprograma(s) deve se submeter e participar a pessoa envolvida nas situações estabelecidas neste artigo, levando em conta a possibilidade de aproveitamento do material de suas benfeitorias, segundo laudo emitido por engenheiro civil ou arquiteto, que preste serviços ao Município.

§ 3° - Se o material aproveitável, não for recomendado, tecnicamente, para ser empregado no projeto a ser desenvolvido, o Município o adquirirá pelo valor de avaliação estipulado por Comissão especialmente designada para tal, abatendo-se este valor, do valor global, de responsabilidade do beneficiário, excluídos da avaliação e pagamento, o material objeto de anterior doação, por parte do Município.

§ 4° - Não concordando o proprietário com o valor da avaliação do material, poderá vendê-lo a terceiros, não cabendo ao Município a obrigação de adquirí-lo por valor superior ao da avaliação.

§ 5° - No caso do parágrafo terceiro, a demolição das edificações será procedida pelo Município, as suas custas, e, no caso do parágrafo quarto, pelo proprietário, as suas custas, no prazo de dez dias, a contar da mudança para a nova unidade habitacional, sob pena do Município fazê-la, ficando com o material, por conta do serviço da demolição.

§ 6° - No caso do material ser aproveitado na edificação da nova moradia, projeto integrante do subprograma especificado no inciso I, do artigo 2°, desta lei, a demolição correrá por conta do beneficiário.

Art. 43 - A determinação de qual unidade habitacional ou terreno, caberá a cada beneficiário, se processará mediante sorteio.

Art. 44 - A ocupação da unidade habitacional ou terreno, pelo beneficiário, em qualquer caso, só ocorrerá após a firmatura, entre ele e o Município, do competente instrumento jurídico.

Parágrafo Único - A ocupação anterior à firmatura do instrumento jurídico, mesmo que procedida por beneficiando selecionado, caracteriza ato ilícito, decaindo o infrator do direito de obtenção do bem, independentemente das demais cominações legais aplicáveis à espécie.

Art. 45 - O beneficiário que não firmar o instrumento jurídico, no prazo estipulado, decai do direito à participação do projeto, sendo substituído por outro interessado, selecionado, nos termos desta lei.

Art. 46 - A Comissão Especial de Avaliação, de que trata esta lei, será nomeada pelo Prefeito Municipal, devendo ser composta por três membros, sendo:

I - um engenheiro civil ou arquiteto;

II - um engenheiro agrônomo;

III - um corretor de imóveis.

Art. 47 - Para os projetos habitacionais implantados anteriormente à publicação desta lei, concluídos ou em fase de conclusão, não se aplicam os dispositivos do Capítulo V - DA PARTICIPAÇÃO E SELEÇÃO.

§ 1° - Integram os projetos já implantados e concluídos, os seguintes Núcleos Habitacionais:

I - fundos da Ceval, constituído de dezesseis unidades habitacionais;

II - Santa Rita, constituído de dezoito unidades habitacionais;

III - Guaíba I, constituído de onze unidades habitacionais;

§ 2° - Integram o projeto implantado em 1996, em fase de conclusão, os seguintes Núcleos Habitacionais:

I - Guaíba, constituído de treze unidades habitacionais;

II - Norte, constituído de trinta e seis unidades habitacionais;

III - Leste, constituído de sessenta e nove unidades habitacionais;

IV - Sul, constituído de treze unidades habitacionais.

Art. 48 - Para todos os efeitos legais, considerar-se-ão beneficiários das unidades habitacionais integrantes dos núcleos especificados no parágrafo primeiro, do artigo 47, desta lei, os cabeças-de-casal ou representante do grupo familiar, que estiverem residindo nas unidades habitacionais, cuja qualificação será obtida pela Secretaria do Trabalho, Habitacão e Ação Social, no prazo de 30 dias, a contar da publicação da presente lei, e com quem será firmadoo competente instrumento de vínculo jurídico.

Parágrafo Único - O Município não se responsabiliza por quaisquer direitos invocados por terceiros, pertinentes às unidades habitacionais, não residentes nas mesmas, por ocasião da qualificação.

Art. 49 - São considerados beneficiários das unidades habitacionais dos núcleos especificados no parágrafo segundo, do artigo 47, desta lei, os cabeças-de-casal ou representante de conjunto familiar, já cadastrados e selecionados, de conformidade com a destinação estabelecida na implantação do respectivo projeto.

§ 1° - Se, após a inscrição e seleção, ocorreu a separação jurídica ou de fato, de casais beneficiários, será beneficiário da unidade habitacional quem ficou com os filhos, e se ambos ficaram, será beneficiária a mulher.

§ 2° - A determinação de qual unidade, de cada núcleo, caberá a cada beneficiário, se processará mediante sorteio.

Art. 50 - Visando o estabelecimento de vínculo jurídico entre o Município e beneficiários dos projetos especificados no artigo 47, desta lei, o Poder Executivo Municipal expedirá Edital, correspondente a cada projeto, o qual conterá, dentre outros, os seguintes requisitos:

I - nominata dos beneficiários;

II - preço global básico de cada unidade habitacional;

III - número de prestações;

IV - valor básico da prestação;

V - quantitativos de correção monetária, juros e outros encargos financeiros, e forma de suas aplicações;

VI - forma de pagamento;

VII - subsídios de caráter geral, se houverem;

VIII - minuta do instrumento de vínculo jurídico, a ser firmado entre o Município e beneficiário;

IX - prazo para firmatura do instrumento de vínculo jurídico.

Art. 51 - O beneficiário que não atender as exigências do Edital, especialmente no que diz respeito à assinatura do instrumento jurídico, será excluído do projeto, e se ocupante do imóvel, deverá devolvê-lo ao Município, totalmente desocupado, no prazo de noventa dias, a contar da expiração do prazo para a firmatura do instrumento jurídico, independentemente de avisos, notificações ou interpelações, quer judiciais ou extrajudiciais.

Parágrafo Único - No caso de devolução do imóvel, não caberá ao ocupante quaisquer direitos com relação às melhorias ou ampliações que efetuou no imóvel, nem acrescerá o preço global do mesmo, ao ser transferido a outro beneficiário, pelo Município.

Art. 52 - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a venda dos imóveis objeto dos projetos especificados no artigo 47, desta lei, por contrato particular de compromisso de compra e venda, e outorgar a escritura pública de compra e venda, uma vez quitado o débito pelo compromissário adquirente.

Art. 53 - Havendo necessidade de regulamentação, de quaisquer dispositivos desta lei, esta se processará por Decreto Executivo.

Art. 54 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a lei municipal nº 972, de 15.10.91, Decreto nº 1.381, de 28.08.90, e Decreto nº 1.507, de 31.03.92.

Art. 55 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO (RS), EM 13 DE MARÇO DE 1997.

NALDO WIEGERT
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

JUAREZ SPERONI
Secretário de Administração.