

LEI Nº. 0366/2007

Institui e Regulamenta o Fundo Municipal de Habitação (FMH), disciplina o financiamento de imóveis e dá outras providências relativas aos programas habitacionais.

A Câmara Municipal aprova, e eu, Prefeito Municipal de Santa Bárbara do Leste, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FUNDO

Art.1º - O Fundo Municipal de Habitação de Santa Bárbara do Leste – MG, passa a ser regido por esta Lei.

Art. 2º - O FMH objetiva atender às seguintes finalidades:

- I – financiar a construção total ou parcial de unidades habitacionais;
- II – financiar materiais de construção, visando à reforma de habitações populares;
- III – financiar a infra-estrutura, básica dos empreendimentos habitacionais, nos termos da presente legislação;
- IV – realizar estudos, levantamentos e pesquisas na área da habitação popular, bem como elaboração e execução de projetos necessários à realização de empreendimentos;
- V – viabilizar assessoria técnica à construção de moradias populares;
- VI – atender situações emergenciais, de risco ou de interesse público, comprovadas mediante laudo, através de remoção ou destinação de materiais de construção;
- VII – implantar o Programa de Regulamentação fundiária em áreas públicas;
- VIII – realizar outras ações de interesse social aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, vinculadas aos programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Art. 3º - Para atender às finalidades do FMH, previstas no artigo anterior, o Município poderá:

- I – adquirir ou permutar imóveis;
- II – locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;
- III - adquirir materiais de construção;
- IV – adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;
- V – receber, por doação não-onerosa, terrenos edificados ou não;
- VI – criar fiscalização permanente para empreendimentos habitacionais do Município, no que se refere à ocupação de lotes e/ou unidades habitacionais;
- VII – financiar projetos de construção de moradias populares, em empreendimentos habitacionais do Município, ou a proprietária de lotes regulares com renda mensal de até um salário mínimo;
- VIII – contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;
- IX – custear com a titulação dos imóveis.

Art. 4º - Os recursos para a manutenção e funcionamento do FMH são os seguintes:

- I – as receitas de convênios, acordos ou outros ajustes firmados, visando atender os objetos do FMH;
- II – as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;
- III – as receitas oriundas de suas operações de crédito junto a instituições financeiras;
- IV – as rendas provenientes da aplicação de seus recursos.

§1º - O FMH, em seu funcionamento, fica sujeito ao cumprimento de todas as normas contábeis e orçamentárias vigentes.

§2º - Todos os recursos do FMH serão depositados em bancos oficiais, em conta especial.

Art.5º - Cabe à Secretaria Municipal da Administração o controle do FMH, a qual poderá delegar, sob sua inteira responsabilidade, esta competência.

Parágrafo Único – A contabilidade será executada pela Contadoria-Geral do Município no que diz respeito à cobrança, guarda, pagamento, controle e movimento de valores, sendo que o controle administrativo-financeiro dos mutuários do FMH é de competência da Secretaria Municipal de Administração.

Art.6º - Os contratos de financiamento conterão os gravames exigidos pelas normas do Sistema Financeiro de Habitação, acrescidos dos seguintes:

I – ser o imóvel dado em hipoteca ao FMH como garantia da dívida assumida com a aquisição do lote/unidade habitacional ou materiais de construção, quando couber;

II – ser instituído seguro em favor do Município de Santa Bárbara do Leste – FMH, por quantia igual ao valor das prestações vincendas do financiamento, visando à quitação do imóvel em caso de falecimento do adquirente.

Art.7º - O não cumprimento de qualquer condição ou cláusula do financiamento importará a reversão do imóvel ao patrimônio do FMH, com a devolução dos valores pagos, corridos e abatidos em trinta por cento a título de multa por violação das regras contratuais.

Art.8º - O adquirente do lote deverá iniciar a construção da casa no prazo de trinta dias e deverá estar residindo no lote no prazo de seis meses, a contar da data em que lhe for atribuída a posse.

Parágrafo Único – O prazo de que trata este artigo poderá ser prorrogado, a critério da Secretaria Municipal da Administração, por até seis meses, mediante justificativa que será averbada nos registros próprios.

Art.9º - O FMH poderá construir habitação popular em lotes de sua propriedade para alienação do conjunto.

Art.10 – O preço da habitação popular será determinado pelo cálculo dos custos respectivos, com acréscimo de cinco por cento, destinado à continuidade do Fundo e taxa de administração.

CAPÍTULO II DO FINANCIAMENTO DAS HABITAÇÕES

Seção I Do Financiamento e da Construção das Habitações

Art. 11 – O FMH poderá financiar, total ou parcialmente, a construção de habitações em loteamentos populares, áreas de subabitação urbanizadas ou em processo de urbanização.

Art.12 – Fica vedado o financiamento pelo FMH, a terceiros, de prédios destinados à prestação de serviços, comércio ou indústria.

Art.13 – As unidades habitacionais serão financiadas no prazo de dois a dez anos.

Art.14 – O financiamento fica subordinado às exigências previstas nesta Lei, acrescidas das seguintes condições, no que couber:

I – ser lote e as benfeitorias dadas em hipoteca ao FMH, como garantia do financiamento;

Parágrafo Único – Caso o terreno não tenha sido adquirido do FMH, ao final do pagamento das prestações contratadas será liberado dos gravames.

CAPÍTULO III DO FINANCIAMENTO DE MATERIAIS PARA REFORMA

Art.15 – O FMH poderá financiar, total ou parcialmente, a aquisição de materiais para reforma de habitações populares em situações de risco, devidamente comprovadas por laudo técnico.

Parágrafo Único – O valor do financiamento não poderá exceder ao valor da avaliação do prédio em que se procederá a reforma ou melhoria, excluído o valor do terreno.

Art.16 – O valor do material financiado poderá ser pago em até trinta e seis prestações mensais e consecutivas, ficando sujeitas às seguintes condições:

I – ao valor do financiamento será acrescido o percentual de cinco por cento, para continuidade do Fundo;

II – atendimento das exigências constantes do Capítulo II, Secção V, desta Lei.

Parágrafo Único – O atraso no pagamento das prestações implicará a correção monetária do período em atraso e acréscimo de juros de um por cento ao mês.

Art. 17 – O FMH não financiará reforma de prédio onde funcione indústria, comércio ou prestação de serviços.

CAPÍTULO IV DA REMOÇÃO/URBANIZAÇÃO DE NÚCLEOS DE SUBABITAÇÃO

Art.18 – O FMH destinará recursos para a remoção ou urbanização, total ou parcial, de núcleos de subabitação.

Parágrafo Único – A urbanização ocorrerá somente em área não caracterizada como área de risco ou de preservação ambiental.

Art. 19 – Dar-se-á preferência à remoção dos núcleos localizados em área considerada de alto risco, insalubre ou para uso caracterizado como de interesse público.

Art. 20 – Os loteamentos populares regulados por esta Lei poderão ser destinados total ou parcialmente à remoção de núcleos habitacionais que configurem núcleos de subabitação, preservado o interesse público.

§1º - Determinada a remoção do núcleo subabitado, o Poder Público Municipal tomará as providências necessárias a evitar ocupações.

§2º - Aplicam-se a este artigo, no que couber, as condições previstas nos Capítulos II, III e V desta Lei.

§3º - A urbanização de núcleos de subabitações deverá obedecer padrões urbanísticos e diretrizes a serem definidos em legislação especial.

Art.21 – As remoções individuais e de núcleos de subabitação só serão efetuadas em casos de risco ou de interesse público, mediante aprovação do órgão de planejamento do Município e da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.22 – Sempre que necessário, precederá à escrituração definitiva o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis competentes.

Art.23 – O contrato conterà as condições do financiamento e cláusula em que o adquirente declare, expressamente, conhecer os termos da presente Lei.

Art.24 – As alienações e financiamento serão sempre identificados através de contrato, observadas as determinações desta Lei e de seu regulamento.

Art.25 – As alienações e financiamentos previstos nesta Lei subordinam-se ao cumprimento e às determinações e regulamentos do FMH.

Art.26 – As edificações populares promovidas na forma desta Lei subordinam-se a toda legislação aplicável.

Art.27 – A retomada ou reversão do imóvel ao FMH dar-se-á através de procedimento administrativo, a ser estabelecido no regulamento da presente Lei.

Art.28 – Se necessário o Executivo Municipal poderá no prazo de 60(sessenta) dias, regulamentar a presente Lei.

Art.29 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Santa Bárbara do Leste/MG, 09 de agosto de 2007.

Admardo Raniere de Assis Cunha
Prefeito Municipal