

LEI MUNICIPAL Nº 450/98
De, 02 de julho de 1998

“Cria um Programa de Financiamento de Lotes e Moradias Urbanas – Pró-Habite, e dá outras providências”.

LUIZ ELIAS ABDALLA, Prefeito do Município de Água Boa,
Estado de Mato Grosso,

Faço saber que a Câmara Municipal, pelos seus Representantes, Aprovou e Eu, em nome do Povo, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica criado o Programa de Financiamento de Lotes e Moradias Urbana Pró-habite.

Art.2º - O Programa Pró-Habite visa desenvolver ações, através de políticas setoriais, que resultem na melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, através de alternativas que visam o fornecimento de Lotes para fins exclusivamente Habitacionais, e financiamento da casa própria.

Art.3º - Competirá ao Poder Público Municipal estabelecer, através do Setor de Assistência e bem estar Social, os critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, seleção, contratação, acompanhamento e avaliação dos Projetos a serem financiados pelo Programa.

Art.4º - O Conselho Municipal de Assistência Social, instância colegiada de cunho deliberativo, será responsável para definir e divulgar as áreas prioritárias para a aplicação do disposto na presente Lei, cabendo-lhe ainda as prerrogativas de:

- I – enquadrar, hierarquizar e selecionar as indicações das pessoas interessadas;
- II – encaminhar ao Chefe do Poder Executivo as inscrições selecionadas e aprovadas para a devida homologação;
- III – acompanhar a implementação do Programa; e
- IV – publicar a relação dos aprovadas na forma usual, após cumprido o disposto no inciso II.

Art.5º - São agentes financeiros do programa, as instituições financeiras de fomento, recursos próprios do Tesouro Municipal e os resultados do programa.

Parágrafo Único – O Município poderá captar outras fontes de recursos em organismos nacionais e internacionais.

Art.6º - A Municipalidade poderá alienar os Lotes para as edificações de que trata esta Lei.

Art.7º - São beneficiários de pró-habite, grupos de famílias com rendimentos, preponderante , até 03 (três) salários mínimos mensais.

Art.8º - O Município poderá contratar diretamente financiamentos com Instituições de fomento e refinarciar o Projeto ao mutuários finais.

Parágrafo Único – Na ocorrência do disposto no Art.6º, o financiamento da moradia será direta entre Mutuário e Instituições de fomento.

Art.9 – A consecução do objetivo de Pró-Habite, deve ser buscada através do atendimento às seguintes diretrizes básicas:

- I – compatibilidade com as diretrizes da política nacional, estadual e municipal de desenvolvimento urbano, bem assim, com as diretrizes estabelecidas através dos normativos a que estiver subordinada a proposta de operação;
- II – utilização preferencial de mão-de-obra local;
- III – adoção de medidas visando ao aumento da eficiência e da eficácia dos agentes prestadores de serviços habitação e de saneamento;
- IV – Estímulo ao aprimoramento tecnológico e urbanístico com vistas à melhoria da qualidade das construções e do empreendimento;
- V – Participação, não necessariamente na forma de pecúnia, das famílias beneficiadas nos investimentos realizados.

Art.10 – O Pró-Habite contempla intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em áreas inadequadas à moradia especialmente de:

- I – favelas;
- II – cortiços; e
- III – áreas sujeitas a enchentes, erosões ou desmoronamento e áreas de proteção ambiental.

Art.11 – São as seguintes as modalidade de ações a serem contempladas pelo Pró-Habite:

- I – Urbanização de áreas através das seguintes ações:
 - a) parcelamento de glebas;
 - b) regularização fundiária;
 - c) infra estrutura;
 - d) equipamentos comunitários;
 - e) aquisição e/ ou produção de lote urbanizado;
 - f) construção, ampliação e/ ou melhoria de habitação.

II – Aquisição e/ou produção de lotes urbanizados;

- a) contempla intervenção destinada à aquisição de lotes, dotados de infraestrutura básica e urbanização ou produção de lotes, propiciando sua ocupação imediata.

Parágrafo Único – Entende-se por lote urbanizado, parcela legalmente definida de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, existam, no mínimo, soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e ligação de energia elétrica.

III – Cestas de materiais de construção:

a) financiamento de matérias necessários à construção de unidades habitacionais em lotes urbanizados, em especial aqueles objeto de financiamento na forma do inciso II, e Parágrafo Único acima, necessários a ampliação e/ou melhoria de habitações visando dota-las de padrão mínimo de habitabilidade .

IV – Realização de obras de infra-estrutura em conjuntos habitacionais:

a) ações destinadas à execução de obras de infra-estrutura que visem a adequada habitabilidade dos conjuntos habitacionais produzidos com recursos do FGTS, mediante financiamento, e se caracterizem como empreendimentos problemas.

§ 1º - Entende-se por empreendimentos-problemas, os conjuntos habitacionais com problemas de comercialização e/ou que apresentam elevados índices de inadimplência, comprovadamente relacionadas com a ausência ou insuficiência de infra-estrutura interna.

§ 2º - São considerados conjuntos habitacionais com problemas de comercialização aqueles que dependem de viabilização das obras de infra-estrutura para assegurar a comercialização das unidades.

§ 3º - São considerados elevados os índices de inadimplência, quando a média, nos últimos 3 meses anteriores ao da apresentação da proposta de operação de crédito, estiver igual ou superior a 15% (quinze por cento).

V – Produção de Conjuntos Habitacionais:

a) São ações que visam à execução de conjuntos habitacionais, inclusive as relativas a infra-estrutura básica necessária para a habitabilidade.

Art.12 – São requisitos necessários a contratação de financiamento do Pró-Habite:

I – Viabilidade técnica de engenharia, jurídica e social quando for o caso;

II – apresentação de RIMA ou de dispensa, em conformidade com a legislação específica;

III – inexistência de restrição cadastral perante ao CADIN, CADIP e apresentação de Certidão Negativa de Tributos Municipais.

Art.13 – São condições e limites de financiamento, o constante do Anexo I, parte integrante da presente Lei.

Art.14 – O Município arcará com o valor de 20% (vinte por cento) do valor do investimento, a título de contrapartida, quando o financiamento for direto entre o Município e o agente financeiro.

Parágrafo Único – O valor de contrapartida será cobrado quando da contratação entre o município e o Mutuário.

Art.15 – Os juros serão pagos mensalmente, na data estabelecida contratualmente, nas fases de carência e de amortização à taxa nominal equivalente a 5% (cinco por cento) ao ano, obedecida a política econômica do Governo Federal.

Art.16 – A carência equivalente ao prazo previsto para execução das obras, acrescido de até 2 (dois) meses.

Art.17 – O prazo máximo de amortização é de até 180 (cento e oitenta) meses, contados a partir domes subsequente ao termino do prazo de carência.

Art.18 – As garantias do financiamento é o próprio bem financiado.

Art.19 – Será cobrado pelo Município o valor equivalente a 1% (um por cento) de cada prestação a ser paga pelo mutuário, a título da taxa de risco de crédito.

Art.20 – O saldo devedor será reajustado pelo mesmo índice e na mesma periodicidade da atualização pelo agente financeiro, tendo por base as atualizações dos saldos das contas vinculadas do FGTS.

Art.21 – As prestações serão pagas mensalmente, após a realização do sorteio das habitações, com vencimento da primeira prestação no 10º (décimo) dia do mês subsequente.

Parágrafo Único – As prestações serão calculadas de acordo com o sistema Fracês de amortização – Tabela Prince, e reajustadas pelo mesmo índice e com a mesma periodicidade de atualização dos saldos das contas vinculadas do FGTS.

Art.22 – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a vender aos mutuários, legalmente credenciados, obedecido o que dispõe os Artigos 3º e 4º, desta Lei, lotes de sua propriedade ou adquiridos para as finalidades de que trata a presente Lei.

Art.23 – O presente Programa poderá ser estendido aos Servidores Públicos Municipais Efetivos, ficando o Município autorizado a fornecer a título de contra-partida, os lotes para fins de edificação.

Art.24 – O Poder Executivo poderá adquirir mediante decreto de desapropriação por utilidade pública, imóveis urbanos ou próximos a estes para fins de Loteamento, e as finalidades de que trata esta Lei.

Art.25 – O Poder Executivo consignará, obrigatoriamente, dotação orçamentária suficiente à execução desta Lei nos orçamentos futuros.

Art.26 – O Poder Executivo baixará normas necessárias a complementação das dispositivos desta Lei.

Art.27 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Água Boa(MT), aos 02 dias do mês de junho de 1998.

LUIZ ELIAS ABDALLA
Prefeito