PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO D'OESTE
CGC 83 021 873/0001-08
Rua Duque de Caxias, 789 — Tel. (0497) 44-1088 — Caixa Postal, 04
89990 SÃO LOURENÇO D'OESTE — SANTA CATARINA

LEI Nº 688/90

INSTITUI O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO D'OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DIONISIO BIAZUSSI, Prefeito Municipal de São Lourenço d'Oeste-SC,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º :- O Plano Municipal de Habitação do Município de São Lourenço d'Oeste tem por objetivo:

a) Propiciar melhores condições de habitação a população de baixa renda;
b) Fixar famílias no Município;
c) Integração social dos beneficiários.

Art. 2º :- O Plano Municipal de Habitação será executado em regime de mutirão, com a participação da Prefeitura Municipal, comunidade e mutuários selecionados através de edital o qual será divulgado na forma legal.

Art. 3º :- O plano será desenvolvido no perímetro urbano de expansão urbana e ainda em área rural do Município.

Art. 4º :- À Prefeitura Municipal compete a coordenação do programa, bem como o fornecimento gratuito de projetos padrões, responsável técnico pela execução da obra, infra-estrutura básica tais como: terraplanagens, água, luz, esgoto, saneamento básico, recursos humanos para mão-de-obra, financiando ainda, todo ou parte do material de construção e terreno para edificação no caso de formação de Núcleo Habitacional.

§ 1º :- O valor do financiamento de que trata o presente dispositivo, será encontrado de acordo com os quantitativos do projeto, descontados os recursos próprios do mutuário com base nos valores de mercado atualizados na data da assinatura do contrato de mútuo acrescido ainda do valor do terreno no caso de formação de Núcleo Habitacional.

§ 2º :- Considera-se como recursos próprios do mutuário todo e qualquer material de construção por ele empregado, bem como o terreno de sua propriedade para edificação da habitação, exceto a mão-de-obra que será desprezada para todos os efeitos.

Art. 5º :- A comunidade e entidade na qualidade de co-participantes do programa, poderão fornecer materiais de construção, mão-de-obra e apoio ao mutirão visando o aperfeiçoamento do programa e, em caráter permanente, assistência e integração social dos mutuários.

Art. 6º :- Os mutuários selecionados fornecerão mão-de-obra familiar permanente, e aos finais de semana, quando disponíveis, sob pena de exclusão do programa.

Art. 7º :- O mutirão da moradia iniciará com a construção de no mínimo 12 unidades habitacionais em alvenaria com até 50 m² de área construída de acordo com o projeto padrão elaborado pela Prefeitura Municipal e cronograma físico financeiro da obra.

Art. 8º :- Podem inscrever-se para participar do plano pessoas e famílias residentes no Município a pelo menos 5 anos.

Parágrafo Único :- São condições para habilitar-se ao plano:

I - Residir no Município;
II - Renda familiar inferior a 5 salários mínimos;
III - Não possuir casa própria;
IV - Não ser mutuário em outros programas habitacionais;
V - Não ser comerciante ou empresário de fato ou de direito.
VI - Não possuir mais de 2 terrenos urbanos no Município.

Art. 9º :- Os inscritos que preencherem as condições do artigo anterior, serão classificados por uma comissão designada pelo chefe do poder executivo municipal considerando os seguintes critérios, independentemente da ordem:

I - Tempo de residência no Município;
II - Idade avançada ou aposentados;
III - Empregado com maior tempo de serviço em empresas do Município;
IV - Maior número de filhos;
V - Menor renda familiar "per capita";
VI - Possuir materiais de construção.

Parágrafo Único :- O Plano Municipal de Habitação estender-se-á ao mutuário que participar com recursos próprios bem como terreno, na forma do artigo 4º § 1º e o montante destes recursos serão considerados como critérios para fins do artigo anterior inc. VII.

Art. 10 :- Após o recebimento da casa o mutuário será responsável pela sua conservação, devendo efetuar os reparos necessários que a mesma necessitar.

Art. 11 :- As casas somente poderão ter fins residenciais vedada qualquer transação que importe desviar a finalidade do presente regulamento.

§ 1º :- O mutuário poderá efetuar a venda do imóvel juntamente com a cessão do Contrato de mútuo após decorridos 3 anos da contratação, condicionando ainda a venda, a apreciação da Prefeitura Municipal, as consições sociais e econômicas em relação a pessoa do comprador.

Art. 12 :- Os beneficiários pagarão a título de mútuo uma prestação mensal inicialmente calculada, considerando o total das despesas realizadas, exceto a mão-de-obra e recursos próprios empregados, dividida pelo número de parcelas, até o limite de 180 meses.

§ 1º :- A prestação será corrigida de acordo com o salário mínimo não podendo ultrapassar a 20% do ganho familiar ou até o limite estabelecido no art. 8º §único, ítem II.

§ 2º :- O prazo para pagamento sem multa, juros e correção monetária, será até o dia 10 do mês subsequente ao vencimento.

§ 3º :- Ocorrendo o atraso no pagamento de qualquer das prestações mensais, a Prefeitura se reserva o direito de cobrar juros de 6% ao ano, correção monetária e multa de 2% sobre o valor corrigido quando o pagamento for efetuado até 30 dias do vencimento, 5% após os 30 dias e inferior a 60 dias e, 8% quando o pagamento for efetuado depois de decorridos 60 dias do vencimento sem prejuízo da rescisão contratual.

Art. 13 :- Dará causa à rescisão do contrato o mutuário que deixar de pagar 3 (três) prestações consecutivas ou 10 (dez) alternadas.

Art. 14 :- Os imóveis construídos na conformidade da presente Lei, serão de propriedade do Município, exceto aos mutuários que na conformidade do parágrafo primeiro do art. 4º tenham participado com terreno próprio.

Parágrafo Único :- Em qualquer caso o Município terá a garantia real sobre os mesmos, mediante transcrição do contrato, no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15 :- Ao mutuário inadimplente na forma do art. 13 do presente, será notificado pessoalmente, pelo rádio local ou por jornal, para efetuar o pagamento no prazo de 30 dias.

Parágrafo Único :- Inexistindo o pagamento, consideram-se vencidas, todas as parcelas vincendas, ficando o Município na posse direta do imóvel, podendo usar dos meios administrativos ou judiciais para desocupá-lo, salvo se em 48 horas o mutuário pagar toda a dívida financiada.

Art. 16 :- Ao mutuário que nos termos do artigo acima perder o imóvel para o Município, será devolvido a importância principal das prestações pagas, sem juros e correção monetária, bem como indenizado na proporção dos recursos próprios aplicado inicialmente, considerando-se o orçamento do mesmo atualizado.

Art. 17 :- Findo o pagamento das prestações o Município liberará o imóvel para o mutuário, através do competente recibo de quitação, comunicando ao Cartório de Registro de Imóveis a liberação.

Art. 18 :- Em caso de morte do mutuário ou invalidez permanente, dar-se-á como findo o financiamento, passando a propriedade definitiva sem qualquer ônus ao proprietário ou herdeiros, exceto as despesas judiciais e impostos decorrentes da sucessão.

Parágrafo Único :- Em qualquer dos casos previstos neste artigo, as prestações em atraso na data do sinistro, deverão serem pagas.

Art. 19 :- Constitui obrigação do mutuário o pagamento de impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel a partir da celebração do contrato de mútuo.

Art. 20 :- O mutuário não poderá no imóvel, fazer obra ou escavação que de qualquer maneira prejudiquem ou depreciem seu valor, bem como obras que obstruam a passagem das águas que tiverem escoamento natural pelos mesmos.

Parágrafo Único :- As reformas e ampliações somente poderão serem efetuadas com a aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 21 :- Os mutuários, em caráter de colaboração com a Prefeitura Municipal e Comunidade, participarão ativamente de grupos e associações comunitárias, no caso de instituição de Núcleo Habitacional, buscando apoio de outras entidades permitindo assim, um intenso trabalho social em todos os segmentos da vida comunitária.

Art. 22 :- Fica instituida a Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão composta de um Presidente, Secretário e membros representativos de diversos segmentos da Sociedade, que serão designados por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 23 :- O objetivo da comissão de que trata o artigo anterior, será divulgar, integrar e congregar esforços do serviço público e da iniciativa privada visando o apoio da comunidade ao mutirão, consequentemente minimizando a escassez de moradia a população de baixa renda no Município.

Art. 24 :- Compete a Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão,em caráter consultivo e de aconselhamento:

I - Estudar, debater e propor ações e diretrizes na solução dos problemas de moradia à população de baixa renda;
II - Prestar colaboração a outras entidades ou membros da sociedade que queiram colaborar com o programa;
III - Cadastrar as famílias interessadas em participar do programa;
IV - Solicitar junto à órgãos, entidades e comunidade, auxílio financeiro ou que a este represente, para a continuidade do programa mutirão da moradia;
V - Promover eventos e programas visando angariar fundos ou materiais para o programa;
VI - Divulgar o Edital de chamamento de interessados na aquisição dos imóveis de que trata a presente Lei;
VII - Fiscalizar e apreciar as infrações cometidas a qualquer tempo, ao que dispõe a presente Lei, realizando as diligências em conjunto com os demais órgãos municipais, levando a apuração dos fatos ao Chefe do Poder Executivo Municipal;
VIII - Estimular, promover e assessorar a criação de associação de moradores, comissões de saúde, higiene, segurança, lazer e promoção social.

Art. 25 :- Todos os valores, materiais e bens recebidos pela comissão, serão entregues à Prefeitura Municipal como órgão executor do programa, a qual compete avaliá-los a preço de mercado e praticar todos os atos a bem de atingir a finalidade, bem como contabilizá-los junto ao fundo rotativo de habitação de que trata o artigo.

Art. 26 :- As deliberações da Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão, serão tomadas em reuniões ordinárias ou extraordinárias com a aprovação da maioria simples dos

membros presentes, por votos consignados em ata nas seguintes formas:

I - Parecer, quando tratar-se de consulta do Poder Executivo;

II - Recomendações, quando tratar-se de opiniões e projetos, programas ou eventos propostos pela Comissão;

III - Informações e consultas, quando tratar-se de deliberações que visem esclarecer indagações relacionadas com a área de atuação da comissão à todos os interessados.

Art. 27 :- Os serviços da Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão serão considerados de caráter relevante não lhe atribuindo qualquer remuneração, nem se caracterizando qualquer vínculo de emprego para fim deste objeto, entre a Prefeitura e os seus ocupantes, incluindo a não geração de direitos ou obrigações sociais e trabalhistas.

Art. 28 :- As deliberações da Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão não vincularão as decisões do Executivo Municipal.

Art. 19 :- Para efeitos de requerimento, informações e demais atos relacionados com a Comissão Municipal de Apoio ao Mutirão, considera-se como sendo sede municipal, o edifício da Prefeitura Municipal de São Lourenço d'Oeste-SC.

DO FUNDO ROTATIVO DE HABITAÇÃO

Art. 30 :- Fica criado o Fundo Rotativo de Habitação, formado com os recursos oriundos do pagamento das prestações dos mutuários de que trata o artigo 12 da presente Lei, doações de materiais e demais bens, recursos próprios municipais e locados junto aos governos Federal e Estadual, no que não contrariar a presente Lei.

Art. 31 :- Fica o Executivo Municipal autorizado a destinar 1% da receita mensal do 1º semestre de 1991 para dar início ao programa.

Art. 32 :- O Fundo Rotativo de Habitação terá como finalidade acrescer o número de moradia no Município dentro dos objetivos e critérios estabelecidos na presente Lei.

Art. 33 :- Os recursos financeiros provindos de pagamento das prestações de que se refere o art. 12, serão depositados mensalmente em poupança bancária específica com os

dizeres "Prefeitura Municipal de São Lourenço d'Oeste conta Fundo Rotativo de Habitação" que será contabilizada especificamente.

Art. 34 :- Os saques da Conta Fundo Rotativo de Habitação ficarão plenamente vinculados à continuidade do programa mutirão da moradia nas seguintes hipóteses:

I - Aquisição de materiais no quantitativo estabelecido no projeto padrão elaborado pela Prefeitura Municipal;
II - Construção de obras de arte, de bem estar social e de equipamentos urbanos, no núcleo habitacional dos quais o Município não esteja legalmente obrigado, sempre visando atender as necessidades da população de baixa renda;
III - Para atender situações emergenciais ligadas ao programa, plenamente justificáveis.

Art. 35 :- As contribuições em dinheiro, doadas pela comunidade e entidades bem como locações de recursos ou recursos próprios destinados pelo Município, serão processados em conformidade com o artigo 33.

Parágrafo Único :- Os bens e materiais doados terão entrada e saída contábil em fichas próprias na Prefeitura Municipal.

Art. 36 :- Caberá ao Executivo Municipal nas condições previstas no artigo 34 desta Lei, efetuar os saques.

Art. 37 :- As verbas resultantes do Fundo Rotativo de Habitação serão movimentadas, obrigatóriamente para a aplicação no prosseguimento do programa mutirão da moradia ou similar, toda vez que a importância depositada, juntamente com os materiais e bens arrecadados, atingir montantes suficientes para construção de 12 casas padrão que serão construídas para os mutuários após a seleção na forma e critérios estabelecidos na presente Lei.

Art. 38 :- As verbas locadas junto aos Governos Federal e Estadual que tenham por objetivo o programa mutirão da moradia e que não conflitarem com a presente nos prazos e formas de aplicação estabelecidos pelos órgãos locadores, integrarão para todos os efeitos legais, o Fundo Rotativo de Habitação.

Art. 39 :- Na interpretação dos dispositivos do presente regulamento, observar-se-á o fim social por este dirigido. Na dúvida entre as partes, pró-mutuário.

Art. 40 :- Fica o Executivo Municipal autorizado a baixar normas visando regulamentar a presente Lei.

Sala das Sessões da Câmara de Vereadores de São Lourenço d'Oeste(SC), em 11 de dezembro de 1990.

DIONISIO BIAZUSSI
Prefeito Municipal

AREOVALDO J. FILIPINI
Presidente da Câmara

RICARDO PETTINELLI
1º Secretário

ANILSON SPRICIGO
2º Secretário