ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093

de 1º de setembro de 1994

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, CRIA O FUNDO HABITACIONAL POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DALTRO MARTINS SARAIVA, Prefeito Municipal de Mostardas.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

L E I:

Art. 1º - Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município, voltada à solução de moradia própria pela população de baixa renda.

§ 1º - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituida por esta Lei, incumbe ao Executivo Municipal:

I - Implantar parcelamentos de solo;

II - Construir habitações populares;

III - Financiar a construção ou reforma total ou parcial de habitações populares.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, entende- se como população de baixa renda, o grupo familiar com renda até **03**(três) salários mínimos, considerada a mádia mensal anual.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional geral e de interesse social do município, em harmonia com os governos da União e do Estado.

§ 4º - Sempre que houver recursos disponíveis o Executivo Municipal fica autorizado a conceder financiamento para atender o disposto nº § 1º do artigo 1º desta Lei.

Art. 2º - Na execução da política de habitação de que trata esta lei, o Executivo Municipal estabelecerá por proposição da Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social, mediante Lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis e serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

...

LEI MUNICIPAL Nº 1093

...

de 1º de setembro de 1994

Parágrafo Único - Os lotes e as unidades habitacionais, que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão cedidos sob aforma de concessão de uso como direito real resolúvel, cabendo ao Executivo a formalização dos respectivos contratos nos estritos termos desta Lei.

Art. 3º - Poderão habiliatr-se à concessão dos lotes e das unidades habitacionais, candidatos que reunam as seguintes condições:

I - residência no município pelo menos há **04** (quatro) anos;

II - renda familiar não superior a **03**(três) salários mínimos;

III - não possuam outro imóvel residencial no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV - comprometer-se a integrar sistema de mutirão para a construção de moradias;

V - Poderá ser estipulado maior número de salários mínimos, dependendo do projeto a ser executado.

Art. 4º - No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

I - prova de identificação;

II - prova de rendimento, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - prova de constituição do grupo familiar;

IV - prova de residência;

V - prova de não possuir outro imóvel residencial em seu nome ou de membro do grupo familiar.

§ 1º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede do município.

§ 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação de documentação exigida, nos termos do"caput"deste artigo e declaração de que se compromete a cumprir obrigação prevista no inciso **IV** do artigo 3º.

Art. 5º - A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

I - renda familiar até **03** (três)salários mínimos;

II - número de filhos e dependentes;

III - residência e local de trabalho;

IV - não ter sido proprietário de imóvel residencial no Município nos últimos **2** (dois) anos:

...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093

de 1º de setembro de 1994

Parágrafo Único - A conjuração desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º - A classificação dos inscritos selecionados, dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-aconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

a - situação de emprego do candidato;

b - idade dos filhos ou dependentes;

c - renda média familiar;

d - número de filhos ou dependentes;

e - tempo de serviço do candidato no atual emprego;

f - exercício de trabalho no município.

Art. 7º - Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = (A + B + 2C) D + E + F$$

Art. 8º - Os documentos destinados à comprovação dos ítens do artigo 4º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no artigo 6º, segundo a fórmula expressa no artigo 7º,bem como os critérios de desempate serão os constantes do Manual de Procedimentos para inscrição e seleção dos candidatos a imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de Habitação, constante dos anexos desta Lei, devendo estar expressos no edital de abertura das inscrições.

Parágrafo Único - Na utilização dos imóveis de que trata esta Lei, terão prioridade os moradores ocupantes de cortiços, favelas ou de outras subabitações, bem como, aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente pobres cadastrados na Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social, em plano de reassentamento.

Art. 9º - Encerrada as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado na sede da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais, figurando os demais como suplentes.

§ 1º - Os classificados para a obtenção das unidades habitacionais serão convocados, nominal e pessoalmente, para o início das obras e definição de sua participação no sistema de mutirão em apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo Município.

...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093

de 1º de setembro de 1994

§ 2º - Os candidatos que não comparecerem no prazo que lhes for assinado, para os fins e efeitos do disposto no parágrafo anterior, sendo excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

Art. 10 - A distribuição das unidades habitacionais será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infra-estrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio.

Art. 11 - A concessão de direito real de uso, de que trata esta Lei, será onerosa e obedecerá às seguintes condições gerais e uniformes:

a - o terreno será utilizado exclusivamente para a construção da moradia do concessionário e sua família e será avaliado em **UFM**, na data de sua concessão.

b - o prazo para concessão será de, no mínimo **10** (dez) anos, prorrogáveis por um período igual ou menor.

c - os direitos decorrentes da concessão serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia;

d - O concessionário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, sob a forma de mutirão;

e - o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das unidades habitacionais, bem como, projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo.

f - as unidades habitacionais serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Executivo Municipal;

g - apurado desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescindirá o contrato da concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização ou retenção;

h - a locação do imóvel ou sua sessão ou transferência a terceiro, sob qualquer título, determinará a resolução do contrato de concessão.

§ 1º - Os contratos de concessão de uso como direito real resolúvel, celebrados nos termos desta lei, serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio com as cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente; do termo serão extraídos traslados para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao concessionário.

§ 2º - O concessionário pagará pela ocupação do terreno ao Município, até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, a importância de AVALIAÇÃO DO TERRENO, em prestações mensais atualizadas pela **UFM**, sobre as quais incidirão, em caso de atraso, além dos juros legais, multa moratória de **10%** (dez por cento) do respectivo valor, num prazo máximo de **06** (seis) anos.

...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093

de 1º de setembro de 1994

...

§ 3º - As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão serão consideradas amortizações e,ao atingirem o valor da avaliação do terreno ou do prédio, ensejarão desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu cônjuge sobrevivo ou a seus herdeiros pela ordem legal da concessão.

§ 4º - Caso o concessionário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município, conforme dispõe o § 5º do artigo 17 da Lei Federal nº 8666/93, alterada pela Lei Federal nº 8883/94.

§ 5º - Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do concessionário para outro Município,hipótese em que poderá solicitar à Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social para transferir a novo concessionário, escolhido mediante sorteio entre os suplentes interessados imediatamente classificados com pontuação idêntica, o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, nas condições que estabelecerem entre si.

Art. 12 - O plano de construção de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social ficando isento o concessionário do pagamento de taxas pelo exame , aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do **habite-se.**

Art. 13 - O plano de urbanização específico de cada área, após elaborado pelo Executivo através do trabalho integrado das Secretarias de Coordenação e Planejamento, de Obras e Saneamento e Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social, será previamente submetido à aprovação da Secretaria Estadual de Saúde, registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de concessão de que trata esta Lei.

Art. 14 - No caso de construção pelo concesionário, este terá prazo de até 03(tres) meses para iniciar a construção , devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" da Prefeitura em 12(doze) meses, sob a pena de rescisão do contrato.

Art.15 - Caberá à Comissão Municipal de Trabalho e Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e de construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos,(em caso de existência de Plano Diretor).

Art.16 - As unidades habitacionais serão financiadas aos concessionários dos lotes pelo prazo de cinco(5) a quinze(15) anos, com prestação mensal fixa, acompanhando-lhe as oscilações referentes à UFM.

Parágrafo Único - As prestações relativas ao financiamento da unidade habitacional serão cobradas juntamente e nas mesmas condições das prestações estabelecidas no § 2º, do art.11.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093
de 1º de setembro de 1994

...

Art.17 - Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do proponente, da seguinte forma:

I - No momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 25%(vinte e cinco por cento) da renda familiar;

II - No caso em que, decorrer do prazo de amortização, o comprometimento ultrapassar os 25% iniciais, o contrato poderá ser renegociado;

III - A prestação mensal poderá ser de valor superior ao limite estabelecido neste artigo, quando houver manifesto e expresso interesse do adquirente;

IV - As prestações atrasadas serão atualizadas de conformidade com o artigo 18, além de juros legais e multa de 10%(dez por cento) do respectivo valor.

Art.18 - O valor da prestação para todas as modalidades de financiamento previstas nesta Lei será reajustado de acordo com a variação da UFM sempre que a mesma sofrer quaisquer mudanças ou índice que vier substituí-la ou que lhe seja equivalente.

Parágrafo Único - Completado o pagamento do número ajustado de prestações, o imóvel será considerado quitado, para os fins do parágrafo 3º do Artigo 11.

Art.19 - Caso queira, o mutuário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última , tantas quantas tiver capacidade financeira para tal.

Art.20 - O preço dos lotes e habitações populares serão estabelecidos pela Prefeitura, determinado pelos seguintes elementos:

I - localização e dimensão dos lotes;

II - valor dos materiais, instalações e mão-de - obra empregados na construção, sua localização e dimensões.

Art.21 - É criado o Fundo Habitacional Popular-FHP, com dotação orçamentária própria e conta especial, destinado a financiar projetos habitacionais populares - construção de habitações para os Munícipes de baixa renda, bem como, auxiliá-los na reforma ou melhoramento delas.

Art.22 - Constituem recursos do FHP:

a - os aprovados em Lei Municipal ou constantes dos orçamentos;

b - os provenientes de reembolso dos financia - mentos concedidos;

c - os recebidos em doação de entidades privadas;

d - os auxílios e subvenções específicos por órgãos públicos;

e - provenientes de financiamentos obtidos em

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº1093
de 1º de setembro de 1994

...

g - os provenientes de transferências decorrentes de convênios que possam vir a ser assinados com órgãos federais e estaduais;

h - os provenientes das prestações relativas às concessões de direito real de uso de lotes e/ou unidades habitacionais.

Art.23 - Para candidatar-se ao financiamento de habitação pelo FHP, o interessado deverá atender aos requisitos constantes dos incisos I, II e III do art.3º desta Lei.

Parágrafo Único - Em caso de solicitação de financiamento para reforma ou melhoramento, deverão ser atendidos o requisito constante do inciso II do art.3º, além da comprovação de não possuir outro imóvel de qualquer espécie, afora aquele onde os recursos serão aplicados.

Art.24 - Os financiamentos à conta do FHP serão liberados pelo Chefe do Executivo, em processo do qual conste a satisfação dos requisitos e parecer favorável exarado após estudo sócio-econômico realizado pela Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social.

§ 1º - O valor do financiamento corresponderá ao preço da casa popular e do lote respectivo ou valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados na casa própria.

§ 2º - A amortização do financiamento será efetivada em prestações mensais consecutivas, obedecidas as regras estipuladas no § 2º do Art.11 e Art.16.

Art.25 - A Secretaria Municipal de Finanças manterá os controles contábeis e financeiros de movimentação dos recursos do FHP nos termos da Lei Federal nº 4320/64 e fará a tomada de contas dos recursos aplicados.

Art.26 - O excesso de caixa verificado será aplicado no mercado de capitais, através de instituição oficial.

Art.27 - O Município, mediante convênio, cometerá a órgão oficial do Sistema Financeiro, a gestão do programa de financiamento de que trata esta Lei.

Art.28 - É criada, na Secretaria Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social, o Núcleo de Controle da Habitação, com as seguintes atribuições:

I - planejar, coordenar, executar e supervisionar a política de desenvolvimento habitacional do Município;

II - promover a realização de atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional, tais como:

a - o cadastramento das famílias de até 5(cinco) salários mínimos de renda, sem moradia própria ou que a tenham sem padrões satisfatórios de habitabilidade;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL Nº 1093
de 1º de setembro de 1994

...

desapropriação para essa finalidade;

c - incentivar a promoção de loteamentos destinados a moradias populares e manter o respectivo cadastro, acompanhamento e fiscalização de sua implantação;

d - propor a aquisição de áreas de terras para a construção de conjuntos habitacionais;

e - promover intercâmbio e convênios com entidades federais, estaduais e de outros Municípios e da iniciativa privada, nos assuntos relativos à política habitacional.

Art.29 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art.30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, 1º de setembro de 1994 .-

DALTRO MARTINS SARAIVA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

BRUNA MARTINS SARAIVA
Chefe de Gabinete

CLERES MARIA MACHADO SARAIVA
Secretária Municipal de Saúde, Trabalho e Bem Estar Social

PUBL... DE 1º/09/94 A 16/09/94
NO M... DA PREFEITURA MUNICIPAL