DECRETO Nº 129, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
Em: 09 / 03 / 2012

REGULAMENTA A LEI Nº 4.426, DE 13 DE OUTUBRO DE 2010, PARA DISPOR SOBRE A GESTÃO DO PROGRAMA DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E OS REQUISITOS PARA AQUISIÇÃO DE FORMA DE FINACIAMENTO JUNTO AO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, no uso das atribuições legais conferidas por Lei, em especial aquelas conferidas pelo art. 52, inciso XIX da Lei Orgânica do Município de Parauapebas,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DA GESTÃO DO PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei nº 4.426, de 13 de outubro de 2010, para dispor sobre a gestão do programa de financiamento habitacional e os requisitos para aquisição de forma de financiamento de unidades habitacionais construídas, lotes urbanizados, a construção, reforma e ampliação de habitações populares, para pessoas de baixa renda, junto ao Poder Público Municipal.

Art. 2º Fica o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Parauapebas – CFMHIS autorizado a financiar aquisição de unidades habitacionais construídas, lotes urbanizados, a construção, reforma e ampliação de habitações populares na área urbana, destinados a pessoas de baixa renda e residentes em áreas de risco.

Parágrafo único. À critério da Administração, os programas de financiamentos habitacionais previstos na Lei nº 4.426/2010, poderão beneficiar os integrantes do quadro de servidores públicos efetivos municipais, de maneira que estes concorram somente entre si, com a observância dos requisitos quanto à seleção geral.

Art. 3º O financiamento ocorrerá em parceria com instituições financeiras devidamente cadastradas junto ao BACEN – Banco Central do Brasil.

Parágrafo único. No financiamento de Lote Urbanizado o Município poderá arcar com até 99% (noventa e nove por cento) do valor do bem.

Art. 4° O financiamento da construção, reforma e ampliação habitacional poderá dar-se por meio de kits de material de construção, sendo que a quantidade de material financiada será somente aquela compreendida para a construção de casas de 25m² à 50m², conforme projetos pré-elaborados pela Secretaria Municipal de Habitação.

CAPÍTULO II
DA FORMALIZAÇÃO DE PEDIDO PARA AQUISIÇÃO DO FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Art. 5° Para obtenção do financiamento previsto nesta Lei, o Poder Público exigirá do interessado, além da comprovação de baixa renda, o preenchimento de formulário que contemplará os seguintes requisitos:

I – residir no Município há mais de 3 (três) anos, com ou sem família constituída;
II – ser maior de 18 (dezoito) anos;
III – não ter sido beneficiado por qualquer outro programa habitacional de iniciativa pública em qualquer das esferas governamentais;
IV – em caso de financiamento de lote urbano, não possuir qualquer imóvel residencial, dentro ou fora do Município.

§1°. São meios hábeis à comprovar a residência, os seguintes documentos:

a) Carteira de trabalho e/ou contracheque;
b) Título de eleitor;
c) Ficha de matrícula escolar, própria ou de filhos;
d) Nota fiscal em nome do beneficiário;
e) Outros documentos emanados de órgãos públicos.

§2°. Quando o financiamento for para aquisição de lote ou unidade habitacional acabada, o interessado deverá comprovar a propriedade do bem, que ficará hipotecado em nome do Município pelo prazo de duração do financiamento, como forma de garantia do pagamento.

Art. 6° Pessoa de baixa renda, para efeitos da Lei n° 4.426/2010, é aquele que possui renda mensal de até 03 (três) salários mínimos líquidos, situação que poderá ser provada por meio de um dos seguintes documentos:
I – páginas da Carteira de Trabalho, onde consta a identificação do interessado, a foto, a assinatura, a qualificação civil e o contrato de trabalho, e mais a página subsequente em branco;
II – contracheque, ou recibo de pagamento por serviços prestados, ou envelope de pagamento, ou declaração do empregador;
III – extrato de rendimentos fornecido pelo INSS ou outras fontes, referente à aposentadoria, auxílio doença, pensão, pecúlio, auxílio reclusão e previdência

privada. Na falta deste, extrato bancário identificado, com o valor do crédito do benefício;

IV – comprovante de recebimento de pensão alimentícia. Na falta deste, extrato ou declaração de quem a concede, especificando o valor;

V – comprovantes de benefícios concedidos por Programas Sociais, como por exemplo, bolsa escola e bolsa família.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se salário líquido, o remanescente das deduções de INSS, Imposto de Renda e FGTS.

Art. 7º No ato da inscrição os candidatos deverão portar os seguintes documentos:

I – CPF (Cadastro de Pessoas Físicas);
II – Carteira de identidade ou outro documento oficial com foto;
III – Carteira de Trabalho;
IV – certidão que comprove o estado civil;
V – Título de eleitor;
VI – Reservista;
VII – Certidão de Nascimento dos filhos menores de 18 (dezoito) anos;
VIII – Comprovante de residência;
IX – Três últimos comprovantes de renda.

CAPÍTULO III
DA FORMA DE FINANCIAMENTO

Art. 8º A Prefeitura poderá subsidiar até 50% (cinquenta por cento) do valor do financiamento do imóvel, nas seguintes condições:

a) Solteiros (as) sem dependentes – 0% (zero por cento) de subsídio;
b) Solteiros (as) arrimo de família, com até 2 (dois) filhos, em idade inferior à 18 (dezoito) anos – 30% (trinta por cento) de subsídio;
c) Famílias constituídas (com pares) sem dependentes – 20% (vinte por cento) de subsídio;
d) Famílias constituídas (com pares) com até 3 (três) filhos, em idade inferior à 18 (dezoito) anos – 30% (trinta por cento) de subsídio;
e) Chefe de família com 3 (três) filhos com idade inferior à 18 (dezoito) anos – 40% (quarenta por cento) de subsídio;
f) Famílias com 4 (quatro) filhos ou mais, com idade inferior à 18 (dezoito) anos – 50% (cinquenta por cento) de subsídio;
g) Idosos e deficientes com composição familiar e/ou com dependentes menores de18 (dezoito) anos – 50% (cinquenta por cento) de subsídio;
h) Moradores residentes em área de risco e famílias em risco social encaminhados pelas respectivas secretarias – 50% (cinquenta por cento) de subsídio.

Parágrafo único. É licito ao beneficiário requerer à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, alteração do valor financiado, desde que para um valor menor, mediante prévia apresentação do projeto para avaliação.

CAPÍTULO IV
DOS CRITÉRIOS PARA OBTENÇÃO DO KIT DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO

Art. 9° Os kits de material para construção poderão ser disponibilizados para construção de imóvel em lotes próprios, ou obtidos pelos programas habitacionais existentes no município;

Parágrafo único. Para o financiamento dos kits, será necessário apresentação de documentos que comprovem a propriedade ou posse do imóvel:

a) Certidão de registro de imóvel;
b) Escritura pública;
c) Contrato de compra e venda do imóvel com loteador;
d) Qualquer outro documento hábil á justificar o exercício legal da propriedade.

CAPÍTULO V
DO SUBSÍDIO PARA O FINANCIAMENTO DO KIT DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO

Art. 10 O subsidio para o financiamento de kits de material para construção será proporcional ao núcleo familiar, conforme os seguintes critérios:

a) Solteiros (as) sem dependentes – até 10% (dez por cento) de subsídio;
b) Solteiros (as) arrimo de família com até 2 (dois) dependentes com idade inferior à 18 (dezoito anos) – 30% (trinta por cento) de subsídio;
c) Famílias constituídas (com pares) sem dependentes - até 20% (vinte por cento) de subsídio;
d) Famílias constituídas (com pares) até 2 (dois) dependentes em idade inferior à 18 (dezoito anos) - até 25% (vinte e cinco por cento) de subsídio;
e) Chefes de família com 3 (três) dependentes em idade inferior à 18 (dezoito anos) - até 40% (quarenta por cento) de subsídio;
f) Famílias constituídas (com pares) até 2 (dois) dependentes em idade inferior à 18 (dezoito anos) - até 25% (vinte e cinco por cento) de subsídio;
g) Idosos e deficientes com composição familiar e/ou com dependentes menores de 18 (dezoito anos) - 50% (cinquenta por cento) de subsídio;
h) Moradores de áreas de risco e famílias em situação de risco social, referenciados pela Defesa Civil ou mediante apuração da Secretaria de Habitação, inclusive os que tenham adquirido o lote urbanizado – 50% (cinquenta por cento).

CAPÍTULO VI
DA DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO

Art. 11 A entrega do kit de material para construção será disponibilizada de forma parcelada, de acordo com a construção do imóvel, conforme o tamanho da planta elaborada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

I – A entrega do kit de material para construção se dará de acordo com o cronograma de execução da obra, no período da construção, avaliado e fiscalizado por técnicos da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB ou por técnicos da Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;

II – Em todas as etapas da construção haverá fiscalização por servidor técnico designado pela administração pública;

III – o beneficiário gozará do prazo de 06 (seis) meses para utilização do crédito, sendo que dispõe de 90 (noventa) dias para início da obra.

IV – é lícito ao beneficiário requerer prorrogação do prazo para conclusão da obra junto à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, mediante dados técnicos e reais justificativas;

Art. 12 A planta será determinada em conformidade com a composição familiar, da seguinte maneira:

a) Apenas duas pessoas na composição familiar – 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
b) Famílias com 3 (três) pessoas - 35m² (trinta e cinco metros quadrados);
c) Famílias com 4 (quatro) pessoas - 42m² (quarenta e dois metros quadrados);
d) Famílias com 5 (cinco) ou mais pessoas - 50m² (cinquenta metros quadrados);

Art. 13 Os Recursos orçamentários destinados aos programas de habitação de Interesse Social previstos na Lei nº 4.426/10 e suas respectivas alterações serão oriundos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, mediante determinação do respectivo Secretário.

Art. 14 O valor financiado deverá ser restituído ao FMHIS, mediante DAM (Documento de Arrecadação Municipal), elaborado para esta finalidade, ou por qualquer outro meio plausível, no interesse da Administração;

Art. 15 O subsídio do financiamento para o kit de material para construção será concedido no ato da contratação;

Art. 16 A primeira prestação deverá ser paga no 4º (quarto) mês após o recebimento do kit de material para construção;

CAPÍTULO VII
DOS CRITÉRIOS PARA AQUISIÇÃO DO LOTE URBANIZADO

Art. 17 O beneficiário do lote urbanizado, deverá arcar com 1% (um por cento) do valor do lote, no ato da assinatura do termo respectivo, destinado ao pagamento de despesas cartorárias, mediante DAM (Documento de Arrecadação Municipal), devendo apresentar o comprovante de pagamento antes do recebimento do imóvel, como condição de validade do ato;

Art. 18 O beneficiário não pode ser detentor de qualquer imóvel no município, devendo a Secretaria de Habitação realizar cruzamento de dados nas imobiliárias constantes no município, à fim de comprovar vínculo negocial;

CAPÍTULO VIII
DAS NORMAS DE FINANCIAMENTO DO CHEQUE-MORADIA (REFORMA, AMPLIAÇÃO E MÃO DE OBRA)

Art. 19 O cheque-moradia será destinado exclusivamente para a pequena reforma, ampliação ou mão-de-obra, financiado pelo FMHIS.

Art. 20 No financiamento do cheque-moradia, o beneficiário restituirá 50% (cinquenta por cento) do valor financiado para o FMHIS, junto à instituição financeira devidamente cadastrada no BACEN (Banco Central).

Art. 21 O cheque-moradia será oriundo do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, disponibilizado diretamente na conta do beneficiário ou conforme determinação da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Parágrafo único. O subsídio deverá ser disponibilizado ao beneficiário no ato da contratação.

Art. 22 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Art. 23 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 24 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas, 09 de março de 2012.

DARCI JOSÉ LERMEN
PREFEITO DE PARAUAPEBAS/PA