LEI N.º 5.181, DE 06 DE SETEMBRO DE 2005

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E SEU RESPECTIVO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal de Frutal, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação Popular – FUMHAP, destinado a financiar e implementar programas habitacionais às famílias carentes, devidamente constituídas, observando os termos do art. 226, da Constituição Federal, com renda familiar e situação sócio econômica que será definido em regulamento, a ser expedido pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Habitação Popular.

Parágrafo único - O FUMHAP será vinculado à Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social e terá como órgão de assessoramento o Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 2º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação Popular, com a finalidade de prestar assessoria ao Poder Executivo, na formulação das diretrizes para aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular,

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação Popular será composto de cinco membros, sendo dois indicados pela Câmara Municipal e três indicados pelo Poder Executivo, entre cidadãos de reconhecida idoneidade moral e reputação ilibada, sendo um deles o seu Presidente, com um mandato para dois anos, permitida a recondução.

§ 2º Ao Conselho Municipal de Habitação Popular, que se regerá por regimento, por ele elaborado e aprovado pela Prefeita, compete:

I – decidir e promover a aplicação dos bens e recursos do Fundo, intervindo na celebração de convênios, contratos, ajustes e acordos com entidades públicas ou privadas;

II – cadastrar as famílias que não possuam moradia e que se enquadrem nas condições exigidas por esta Lei, podendo para tanto utilizar os serviços de outros Órgãos da Administração Municipal;

III – cadastrar os casos em que a família dependa de moradia completa ou apenas de terreno e de material de construção;

IV – definir o tamanho do padrão de construção para cada unidade habitacional do programa;

V – pesquisar as diversas opções de material de construção de forma a obter uma edificação segura e de baixo custo;

VI – incentivar a construção por mutirões, prestando a devida orientação técnica, gratuitamente;

VII - definir as dimensões dos lotes;

VIII – definir entre os casos que se enquadram neste Lei, os que devam ser atendidos e, mediante decisão motivada, os casos que deverão ter atendimento prioritário.

Art. 3º Serão assegurados aos mutuários selecionados nos programas habitacionais a cargo do Município, para a formalização dos respectivos contratos, os seguintes incentivos:

I - fornecimento gratuito de plantas populares para construções de ate 70 metros quadrados de área;
II – serviços gratuitos de demarcação de lotes;
III – acompanhamento técnico (fiscalização) gratuito de engenharia na construção de moradias populares;
IV – custeio das despesas com registro dos contratos nos Cartórios de Registros de Imóveis;
VI – isenção das taxas de expediente e de certidões relativas:
a) emissão de alvará;
b) guia para recolhimento de tributos;
c) fiscalização de obras (reforma ou construção);
d) anotação no cadastro, por lote;
e) de avaliação.

§ 1º Os incentivos a que se refere o este artigo serão também concedidos a mutuários que celebrarem contratos habitacionais com outros organismos financeiros públicos ou privados, desde que nos mesmos contratos haja intervenção do Município.

§ 2º Os benefícios a que se refere o este artigo serão concedidos somente aos adquirentes que comprovarem, mediante atestado fornecido pelo Conselho Municipal de Habitação Popular, terem dificuldade financeira para arcar com os respectivos custos.

Art. 4º Entendem-se como programas habitacionais, para efeito desta Lei:
I – construção das moradias populares;
II – aquisição de material de construção;
III – aquisição de terrenos;
IV – construção e financiamento da pavimentação asfáltica;
V – reforma e recuperação de unidades habitacionais.

§ 1º As moradias construídas através do programa habitacional deverão conter, no mínimo, um banheiro, um dormitório e uma cozinha e serem ligadas ao sistema de energia elétrica e à rede de água e esgoto.

§ 2º Os terrenos deverão ser urbanizados e integrados à malha urbana existente.

§ 3º O Poder Executivo, para o fim de diminuir o custo final de empreendimentos habitacionais destinados a população de baixa renda, poderá, mediante processo licitatório próprio:

I) convocar empresas privadas da área de construção civil, para a celebração de parcerias, visando a execução de obras de infra-estrutura mediante dação em pagamento de áreas pertencentes ao Município;
II) convocar proprietários para associação de empreendimentos habitacionais, através do qual o Município adquira áreas mediante pagamento através da execução de obras no mesmo local ou em outro indicado pelo Proprietário.

Art. 4º Os interessados poderão financiar a moradia completa, ou somente o terreno ou o material de construção.

Parágrafo único Entende-se como moradia completa, para efeito desta Lei, o financiamento do valor total da edificação mais a importância gasta com a aquisição do terreno.

Art. 5º Os imóveis que receberem financiamento do FUMHAP serão onerados com a clausula de inalienabilidade a partir do momento do contrato, até cinco anos após a liquidação do financiamento para a moradia completa, material de construção ou sobre o terreno.

Parágrafo único Em condições excepcionais, reconhecidas mediante sindicância e aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação Popular, poderá ser suspensa a cláusula de inalienabilidade ou autorizada a transferência do contrato a pessoa que preencha as condições de habitação a programas habitacionais exigidos pelas normas ou regulamentos vigentes.

Art. 6º Não terão acesso ao financiamento do FUMHAP:

I – o proprietário de imóvel construído, urbano ou rural, ou proprietário de terreno não construído na zona urbana ou rural, ressalvando o direito deste último ao financiamento de material;

II – a pessoa que já tenha sido beneficiária de financiamento no sistema financeiro de habitação;

Art. 7º Para ter acesso ao financiamento pelo FUMHAP a família deverá residir no Município há pelo menos três anos.

Parágrafo único O domicílio será provado, pelo homem ou a mulher, alternativamente, com um dos seguintes documentos:

a) Titulo Eleitoral;
b) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
c) Contrato de Locação;
d) Inscrição no Cadastro de contribuinte da Prefeitura Municipal de Frutal ou qualquer outro documento hábil, a critério do Conselho desde que existente a mais de três anos.

Art. 8º Para fins de financiamento é reconhecida como entidade familiar, a união estável entre o homem e a mulher.

Parágrafo único Entende-se como entidade familiar para efeito desta Lei, a comunidade formada por qualquer dos pais ou ambos e seus descendentes.

Art. 9º O valor a ser financiado será o custo da aquisição da moradia completa ou somente o valor do material da construção ou do terreno.

§ 1º O prazo de financiamento será de até dez anos, sendo o seu valor corrigido por índices definidos pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

§ 2º O valor mensal da prestação não poderá ser superior a vinte e cinco por cento da renda familiar, alterando-se automaticamente com a alteração do rendimento do financiamento.

Art. 10 O prazo do financiamento poderá ser dilatado até quinze anos:

a) quando o marido ou a mulher tornar-se inapto para o trabalho e não tiver aposentadoria ou outra cobertura previdenciária;

b) quando qualquer descendente que, sendo dependente, for portador de doença que o inabilite para o trabalho e não possua cobertura previdenciária.

Parágrafo único Nas hipóteses previstas neste artigo, o valor da prestação poderá ser reduzido a cinco por cento da renda familiar, por deliberação do Conselho Municipal.

Art. 11 Terá direito a moradia completa, gratuitamente, a pessoa portadora de deficiência física e o idoso que comprovem não possuir meios de prover à sua manutenção ou tê-la provida por sua família, se tiver.

Parágrafo único O órgão gestor do FUMHAP dará toda assistência às pessoas de que trata o artigo para esclarecer a sua situação para fins de percepção do benefício.

Art. 12 Prioritariamente, serão atendidas as famílias que mantenham portadores de deficiência, idoso ou aposentados.

Art. 13 Constituirão recursos do FUMHAP:

I – transferências orçamentárias oriundas do Município;

II – transferências orçamentárias provenientes da União e do Estado;

III – contribuições e doações de pessoas jurídicas de direito público e privado;

IV – contribuições, doações, convênios e contratos de financiamento de organismos de cooperação;

V – quaisquer outras rendas eventuais.

Art. 14 Revogando as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Determino, assim, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela contém.

Prefeitura Municipal de Frutal,

Aos 06 de setembro de 2005 118.º anos da Emancipação do Município de Frutal

MARIA CECÍLIA MARCHI BORGES

Prefeita Municipal