

Lei nº268/05, de 09 de Dezembro de 2005.

Institui e Regulamenta o Fundo Municipal de Habitação (FMH), disciplina a alienação e financiamento de imóveis e dá outras providencias relativas aos programas habitacionais de interesse social.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FUNDO

Art.1º. O Fundo Municipal de habitação de Santa Bárbara do Monte Verde passa a ser regido por esta Lei:

Art.2º. O FMM objetiva tender às seguintes finalidades:

- I. Financiar a construção total ou parcial de unidades habitacionais;
- II. Financiar materiais de construção, visando à reforma de habitações populares;
- III. Financiar a infra-estrutura básica dos empreendimentos habitacionais, nos termos da presente legislação;
- IV. Realizar estudos, levantamentos e pesquisas na área da habitação popular, bem como elaboração e execução de projetos necessários à realização de empreendimentos;
- V. Viabilizar assessoria técnica à construção de moradias populares;
- VI. Atender situações emergenciais, de risco ou de interesse público, comprovadas mediante laudo, através de remoção ou destinação de materiais de construção;
- VII. Implantar o Programa de Regularização Fundiária em áreas públicas;
- VIII. Realizar outras ações de interesse social aprovadas pelo conselho Municipal de Assistência Social, vinculadas aos

programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Parágrafo Único. Fica credenciado o Conselho Municipal de Assistência Social a participar do FMH, após aprovação de seus membros, pelo Poder Legislativo.

Art.3º. Para atender às finalidades do FMH, prevista no artigo anterior, o Município poderá:

- I. Adquirir ou permutar imóveis;
- II. Locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;
- III. Adquirir materiais de construção;
- IV. Adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;
- V. Receber, por doação não-onerosa, terrenos edificadas ou não;
- VI. Criar fiscalização permanente para empreendimentos habitacionais do Município, no que se refere à ocupação de lotes e/ou unidades habitacionais;
- VII. Financiar projetos de construção de moradias populares, em empreendimentos habitacionais do Município, ou a proprietários de lotes regulares com renda mensal de até cinco salários mínimos;
- VIII. Contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;
- IX. Custear despesas com a titulação dos imóveis.

Art.4º. Os recursos para manutenção e funcionamento do FMH são os seguintes:

- I. As receitas de convênios, acordos ou outros ajustes firmados, visando atender os objetivos de FMH;
- II. As contribuições e dotações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismo nacionais ou internacionais;

- III. As receitas oriundas de suas operações de crédito junto a instituições financeiras;
- IV. Receitas próprias do município;
- V. As rendas provimentos da aplicação de seus recursos.

§1º. O FMM, em seu funcionamento, fica sujeito ao cumprimento de todas as normas contábeis e orçamentárias vigentes.

§2º. Todos os recursos do FMM serão depositados em bancos gerais, em conta especial.

Art.5º. Cabe a Secretaria Municipal de Ação Social e desenvolvimento, o controle do FMM, sob fiscalização do Conselho Municipal de Assistência Social a qual poderá delegar, após análise do Conselho Municipal de Assistência Social, esta competência.

Parágrafo Único. A contabilidade será executada pela contador-geral do Município no que diz respeito à cobrança, guarda, pagamento, controle e movimento de valores, sendo que o controle administrativo financeiro dos mutuários do FMM é de competência da Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento.

Art.6º. A venda ou doação, quando for o caso, dos imóveis pelo FMM será feita por exclusivo interesse social às pessoas que satisfaçam as exigências fixadas nesta Lei.

Art.7º. Os contratados de compra, venda e financiamento conterão os gravames exigidos pelas normas do Sistema Financeiro de habitação, acrescidos dos seguintes:

- I. Ser o imóvel dado em hipoteca ao FMM como garantia da dívida assumida com a aquisição do lote unidade habitacional ou materiais de construção, quando couber;
- II. Ser instituído seguro em favor do Município de Santa Bárbara do Monte Verde/MG- FMM, por quantia igual ao valor das prestações vencidas do financiamento, visando à quitação do imóvel em caso de falecimento do adquirente.

Art.8º. Além das condições estipuladas no artigo anterior as alienações conterão as seguintes cláusulas:

- I. Impenhorabilidade, ressalvados os interesses da Fazenda Pública Municipal;
- II. Inarrindabilidade, salvo pelo espólio ou condomínio, nos casos de sucessão;
- III. Inalienabilidade, salvo na transação “causa mortis”, na devolução ao FMH ou em caso de haver anuência do FMH.
- IV. Utilização do imóvel exclusivamente para moradia do adquirente e de sua família, admitindo-se atividade econômica que possa ser regularmente desenvolvida no local.

Parágrafo Único. A alienação será feita com a cláusula de preferência, na forma estipulada no código Civil Brasileiro.

Art.9º. O não-cumprimento de qualquer condição ou cláusula do financiamento importará a reversão do imóvel ao patrimônio do FMH, com a devolução dos valores pagos, corrigidos e abatidos em trinta por cento a título de multa por violação das regras contratuais.

Art.10. O adquirente do lote deverá iniciar a construção da casa no prazo de 30 (trinta) dias e deverá estar residindo no lote no prazo de seis meses, a contar na data em que lhe for atribuída a posse.

Parágrafo Único. O prazo de que trata este artigo poderá ser prorrogado, a critério da Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento, por até seis meses, mediante justificativa que será averbada nos registros próprios.

Art.11. O FMH poderá construir habitação popular em lotes de sua propriedade para alienação do conjunto.

Art.12. O preço de habitação popular será determinado pelo cálculo dos custos respectivos, com acréscimo de cinco por cento, destinados à continuidade do Fundo e taxa de administração.

CAPÍTULO II
DO FINANCIAMENTO DAS HABITAÇÕES
SEÇÃO I
DO FINANCIAMENTO E DA CONSTRUÇÃO DAS HABITAÇÕES

Art.13. O FMH poderá financiar, total ou parcialmente, a construção de habitações em loteamentos populares, áreas de sub-habitação urbanizadas ou em processo de urbanização.

Art.14. Fica vedado o financiamento pelo FMH, a terceiros, de prédios destinados á prestação de serviços, comércio ou indústria.

Art.16. O financiamento fica subordinado às exigências previstas nesta Lei, acrescidas das seguintes condições no que couber:

- I. Ser o lote e as benfeitorias dados em hipoteca ao FMH, como garantia do financiamento;

Parágrafo Único. Caso o terreno não tenha sido adquirido do FMH, ao final do pagamento das prestações contratadas será liberado dos gravames.

CAPÍTULO III
DO FUNCIONAMENTO DE MATERIAS PARA REFORMA

Art.17. O FMH poderá financiar, total ou parcialmente, a aquisição de materiais para reforma de habitações populares em situações de risco, devidamente comprovadas por laudo técnico.

Parágrafo Único. O valor do material financiado poderá ser pago em até trinta e seis prestações mensais e consecutivas, ficando sujeitas às seguintes condições:

- I. Ao valor do financiamento será acrescido o percentual de cinco por cento, para continuidade do Fundo;

II. Atendimento das exigências constantes do capítulo II, Seção V, desta Lei.

Parágrafo Único. O atraso no pagamento das prestações implicará correção monetária do período em atraso e acréscimo de juros de um por cento ao mês.

Art.19. O FMH não financiará reforma de prédio onde funcione indústria, comércio ou prestação de serviços.

CAPITULO IV DA REMOÇÃO URBANIZAÇÃO DE NUCLEOS DE SUB-HABITAÇÃO

Art.20. O FMH destinará recursos para remoção ou urbanização, total ou parcial, de sub-habitação.

Parágrafo Único. A urbanização ocorrerá somente em área não caracterizada como área de risco ou de preservação ambiental.

Art.21. Dar-se-á preferência á remoção dos núcleos localizados em área considerada de alto risco, insalubre ou para uso caracterizado como de interesse público.

Art.22. Os loteamentos populares regulados por esta Lei poderão ser destinados total ou parcialmente á remoção de núcleos habitacionais que configurem núcleos de sub-habitação, preservado o interesse público.

§1º. Determinada a remoção do núcleo sub-habitado, o Poder Público Municipal tomará as providencias necessárias a evitar ocupação.

§2º. Aplicam-se a este artigo, no que couber, as condições previstas nos capítulos II, III e V desta Lei.

§3º. A urbanização de núcleos de sub-habitação deverá obedecer padrão urbanísticos e diretrizes a serem definidos em legislação vigente.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.24. Sempre que necessário, precederá à escrituração definitiva o registro do contrato no cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.25. O contrato conterá as condições do financiamento e cláusula em que o adquirente declare, expressamente, conhecer os termos desta Lei e de seu regulamento.

Art.26. As alienações e financiamento serão sempre identificados através de contrato, observadas as determinações desta Lei e de seu regulamento.

Art.27. Todos os contratos conterão esta cláusula: “Os mutuários do FMH comprometem-se a somente alienar o lote ou unidade habitacional legitimando a pessoas de baixa renda, que não possuam outro imóvel, com a anuência prévia da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde – MG, através da Secretaria Municipal de Ação Social e Desenvolvimento, que deverá autorizar a alienação, intervindo na transmissão.”

Art.28. As alienação e financiamentos previstos nesta Lei subordinam-se ao cumprimento ao cumprimento e às determinações e regulamentos do FMH.

Art.29. As edificações populares promovidas na forma desta Lei subordinam-se a toda legislação aplicável.

Art.30. A retomada ou reversão do imóvel ao FMH dar-se-á através de procedimento administrativo, a ser estabelecido no regulamento na presente Lei.

Art.31. Se necessário o Executivo Municipal poderá no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentar a presente Lei:

Art.32. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Bárbara do Monte Verde, 09 de dezembro de 2005.

Sylvio Silveira Martins Júnior
Prefeito Municipal