



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

LEI Nº 462/2002 DE 08 DE ABRIL DE 2002.

“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, FUNDO ROTATIVO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO- FRMH, PROGRAMAS E FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

BALDUINO RDAVELLI, Prefeito Municipal de Vargem Bonita, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições de seu cargo e na forma da Lei,

FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei;

CAPÍTULO 1

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO 1

DA NATUREZA E DOS OBJETIVOS

Art.1º- Fica criado o Conselho Municipal da Habitação em caráter permanente, como órgão consultivo e deliberativo de âmbito Municipal da Habitação, responsável pela aprovação de Projetos e Programas Habitacionais integrantes da Política Habitacional Municipal, bem como pela aprovação de recursos do Fundo.

SEÇÃO II

DAS COMPETÊNCIAS

Art.2º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

*Rua Coronel Vitório, 966 * Fone (49) 548-3000 * CEP 89.675-000 * Vargem Bonita – SC*

*CNPJ 95.996.187/0001-31 * e-mail: pmvargem.bonita@uol.com.br*



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

I— Aprovar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal da Habitação:

II— Aprovar os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do Fundo:

III- Estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a Fundo perdido para as modalidades de atendimento previstos nesta Lei:

IV— Definir política de subsídios na área de financiamento habitacional;

V-- Definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo:

VI— Definir os as condições de retorno dos investimentos;

VII—Defini os critérios para concessão de financiamentos e a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo aos mutuários dos programas habitacionais:

VIII—Definir normas para gestão do patrimônio vinculado ao Fundo:

IX-- Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do executivo (Secretaria Municipal de Administração e Finanças):

X-Acompanhar a execução dos programas sociais de habitação, cabendo-lhe inclusive suspender o desembolso de recursos caso sejam constatadas irregularidades na aplicação:

XI--Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo, nas matérias de sua competência:

XII-Propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação visando a consecução da política habitacional do município:

XIII—Elaborar seu regimento interno.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA E DO FUNCIONAMENTO

SEÇÃO I

DA COMPOSIÇÃO

Art 3º--O Conselho Municipal da Habitação será composto por dez membros, efetivos e dez suplentes, que representam o governo municipal e a sociedade civil, de forma paritária, assim constituído:



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

1- REPRESENTAÇÃO GOVERNAMENTAL:

- a) Um representante do Gabinete do Prefeito:
- b) Um representante da Secretaria de Saúde e Bem Estar Social:
- c) Um representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e
- d) Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e
- e) Um representante da Secretaria Municipal de Transporte Obras, Agricultura e Serviços Urbanos.

II- REPRESENTAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL:

- a) Um representante do Poder Legislativo:
- b) Um representante da entidade representativa dos estabelecimentos industriais do município:
- c) Um representante da entidade representativa dos estabelecimentos comerciais do município:
- d) Um representante dos Sindicatos dos Empregados nas indústrias do município;
- e) Um representante das entidades e/ou organizações não governamentais que tenham por fim a defesa do meio ambiente;
- f) Um representante da Polícia Militar.

§ 1º - Os membros das representações da sociedade serão indicados pelo Presidente de sua respectiva organização.

1— Havendo mais de uma organização representativa dos segmentos constantes do item II, alíneas “b” a “e” a indicação deverá resultar do conselho de seus presidentes, não havendo consenso cada organização apresentará um nome ao Prefeito Municipal, que, a seu critério, nomeará um deles.

§ 2º - Para cada membro efetivo deverá ser indicado um suplente.

§ 3º - A presidência do Conselho será exercida pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Controle.



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

§ 4º - O mandato dos membros do Conselho é de dois anos, podendo ser Reconduzidos ao cargo uma única vez, por igual período, e será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária;

§ 5º - O Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores ao poder executivo para assessoramento em suas reuniões;

SECÇÃO II

DO FUNCIONAMENTO

Art. 4º - O Conselho Municipal de Habitação terá seu funcionamento regulado por regimento interno próprio e obedecendo as seguintes normas:

I - Plenária como órgão de deliberação:

II - As seções plenárias serão realizadas ordinariamente a cada três meses e extraordinariamente quando convocadas pelo Presidente ou a requerimento da maioria de seus membros.

Art. 5º - Para melhor desempenho de suas funções, o Conselho Municipal de Habitação, poderá utilizar os serviços e a infra-estrutura de todas as Secretarias e Departamentos da Prefeitura Municipal.

Art. 6º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Controle prestará apoio técnico e administrativo necessários ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 7º - As Resoluções do Conselho Municipal de Habitação, bem como ostemas tratados em plenária de diretoria e comissões serão objeto de ampla e sistemática divulgação.

Art.8º - O Conselho Municipal de Habitação elaborará seu regimento interno no prazo de 120 dias após a publicação da presente Lei.



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

Art.9º- Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão utilizados recursos orçamentários próprios.

CAPÍTULO III

DO FUNDO ROTATIVO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art.10º- Fica criado o Fundo Rotativo Municipal de Habitação- FRMH, tendo a finalidade de proporcionar apoio e suporte financeiro à consecução da Política Municipal de Habitação, destinada a atender famílias de baixa renda, com a participação da União, Estado e Municípios, outras entidades, doações e benefícios, nos termos da presente Lei.

SEÇÃO I

DA VINCULAÇÃO, COORDENAÇÃO E SUPERVISÃO DO FUNDO

Art.11º- O Fundo Rotativo Municipal de Habitação ficará vinculado Politicamente ao Conselho Municipal de Habitação coordenado pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento e supervisionado pelo chefe do poder executivo.

Parágrafo Único---O Município fornecerá, de acordo com a disponibilidade, os recursos humanos, materiais e equipamentos necessários à consecução dos objetivos do Fundo.

SECÃO II

DAS ATRIBUIÇÕES DO GESTOR DO FUNDO

Art.13º-- Constituirão receitas do Fundo:

- I – Dotações orçamentárias próprias;
- II – Recebimento de prestações decorrentes de financiamento de propagandas habitacionais;



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

III – Doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV – Recursos financeiros oriundos do Governo Federal e Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de Convênios;

V – Recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidas diretamente ou por meio de Convênios;

VI—Ingresso de capital decorrente da realização de operações de créditos em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizados em Lei específica;

VII – Rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

§ 1º - As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência bancária oficial.

§2º - Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os Recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades provadas pelo Conselho Municipal da Habitação, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§3º - Os recursos serão destinados com prioridade a projetos que tenham como proponentes organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Conselho Municipal de Habitação.

VIII- Outras receitas provenientes de fonte aqui não explicitadas, mas autorizadas em Lei.

SEÇÃO II

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Art.14º-- Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados, prioritariamente, em Programas Habitacionais consistentes na aquisição de habitações populares, materiais para construção de habitações populares, melhoria, ampliação e reforma de unidades habitacionais já existentes e aquisição de lotes urbanizados;



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

Parágrafo único—Os recursos do Fundo, poderão , alternativamente, ser aplicados também na construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a Projetos Habitacionais; na construção e aquisição de imóveis habitacionais para locação social; na complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regulariza-los na revitalização de áreas degradadas, para uso habitacional e em quaisquer ações de interesse social, aprovados pelo Conselho Municipal da Habitação, vinculados aos programas.

SEÇÃO III

DOS ATIVOS DO FUNDO

Art.15° - Constituem ativos do Fundo Rotativo Habitacional;

1—Disponibilidade monetária em bancos, ou em caixa, oriundos das receitas específicas;

II—Direitos que porventura vierem a constituir;

III—Bens móveis e imóveis doados, com ou sem ônus

Parágrafo Único—Anualmente se processara o inventário dos bens e direitos vinculados ao Fundo.

SEÇÃO IV

DOS PASSIVOS DO FUNDO

Art.16°-- Constituem passivos do Fundo Rotativo Habitacional as obrigações de qualquer natureza que porventura o município venha a assumir para a manutenção e o funcionamento do programa Municipal de Habitação

CAPÍTULO V

DO ORÇAMENTO E DA CONTABILIDADE



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

SEÇÃO I DO ORÇAMENTO

Art. 17º-- O orçamento do Fundo Rotativo Habitacional evidenciará as políticas de trabalho governamentais observados os princípios da universalidade e do equilíbrio.

§1º-- O orçamento do Fundo Rotativo Habitação integrará o orçamento do Município, em obediência ao princípio de unidade.

§2º-- O orçamento do Fundo Rotativo Habitacional observará, na sua elaboração e na sua execução, os padrões e as normas estabelecidas na legislação pertinente.

SEÇÃO II DA CONTABILIDADE

Art.18º-- A contabilidade do Fundo Rotativo Habitacional será integrada à contabilidade do município.

Art.19—A contabilidade será organizada de forma a permitir o exercício de suas funções de controle prévio, concomitante e apurar custos dos serviços e conseqüentemente, de concretizar o seu objetivo, bem como interpretar e avaliar os resultados obtidos.

CAPÍTULO VI DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS POPULARES, MODALIDADES DE FINANCIAMENTO, LOCAÇÃO SOCIAL E COMODATOS.

SEÇÃO ÚNICA REGRAS GERAIS



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

Art.20°-- Para atender às famílias de baixa renda, residentes no meio urbano e rural do município de Vargem Bonita, ficam criados os seguintes programas habitacionais

I) PROGRAMA DA CASA PRÓPRIA, consistente no financiamento do lote e casa pronta;

II) PROGRAMA CESTA DE MATERIAIS, consistente no financiamento para aquisição de materiais de construção destinado a famílias que já possuem terreno;

III) PROGRAMA DE REFORMAS, consistente no financiamento de materiais de construção e mão de obra para melhoria, ampliação e reforma, destinado a mutuários que já possuem moradia no município;

IV) PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS, consistente no financiamento de lotes urbanizados pelo município, a mutuários que desejarem construir por conta própria, e,

V) PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL E COMODATOS, Consistente na construção de moradias para locação social e cessão temporário por comodato, destinadas a famílias que não possuem nenhuma condição para participar dos demais programas.

Parágrafo único—No caso dos incisos II e III, os interessados deverão comprovar a propriedade do terreno através de Escritura Pública ou Contrato de Compra e Venda devidamente registrado, e no caso dos itens I, IV e V, declarar que não possui nenhum imóvel.

Art.21— Para participar de qualquer um dos programas criados pela presente lei, os interessados deverão comprovar que residiram no município nos últimos cinco anos, de forma ininterrupta.

Art.22— Para participar dos programas habitacionais populares, os interessados deverão inscrever-se na Secretaria de Planejamento e Controle da Prefeitura de Vrgem Bonita, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento do respectivo programa.



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

Art.23— Para efeito da seleção dos mutuários, levar-se em conta o resultado obtido na avaliação do cadastro e os critérios fixados no regulamento.

Art.24— Para viabilizar a implantação dos programas de habitação popular, o chefe do poder executivo municipal poderá adquirir áreas específicas, promover a implantação de loteamento dotados de rede de água, esgoto pluvial e sanitário e energia elétrica, construir núcleos habitacionais e financiar aos munícipes que preenchem os requisitos exigidos na presente lei.

Parágrafo único – Os núcleos habitacionais deverão ser projetados com previsão de área de recreação e serviço.

Art.25— O custo total do empreendimento será absorvido pelos mutuários, observando o disposto nesta lei.

Art.26— Para efeito de custo, será tomado o valor do lote, dos materiais para construção da unidade habitacional, da infra-estrutura do loteamento, pro rata, de mão de obra, se for o caso.

Parágrafo único— A mão-de-obra para construção dos núcleos habitacionais poderá ser viabilizada através do sistema de mutirão ou terceirizada

Art.27— A critério do poder executivo municipal, o valor da infra-estrutura ou parte dele, poderá deixar de integrar o custo total, sendo nesta hipótese absorvido integralmente pelo município.

Art.28— A posse das residências se dará na forma estabelecida no regulamento.

Art.29— Os mutuários dos programas de habitação popular, serão beneficiados com isenção de impostos municipais, relativamente ao imóvel, até o vencimento do contrato.

Art.30— A transferência definitiva por escritura pública dos imóveis financiados, bem como o levantamento da hipoteca do imóvel dos mutuários dos



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

financiamentos de materiais de construção, ampliação, melhoria e reforma, ocorrerão somente por ocasião da quitação total do valor financiado.

Parágrafo único— As despesas de outorga da escritura definitiva correrão à conta do adquirente.

Art.31— O mutuário se obrigará a utilizar o imóvel única e exclusivamente para sua residência e de familiares, sendo vedado aluga-lo ou empresta-lo a qualquer título.

Art.32—Os financiamentos serão concedido aos mutuários, obedecidos os critérios estabelecidos em regulamento, pelo prazo de até 20 anos.

Parágrafo único- As prestações serão mensais e sucessivas e não poderão ultrapassar o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do salário mínimo em vigor.

Art.33— Os mutuários não poderão fazer qualquer modificação no imóvel, sem o prévio e expresse consentimento do Município e/ou do Conselho Municipal da Habitação.

Art.34—No caso de devolução do imóvel do Programa da Casa própria de que trata o artigo 20,1, será restituído ao mutuário o equivalente a 10% do salário mínimo por cada parcela paga, no prazo de até um ano após entrega do imóvel.

Parágrafo único— O imóvel que retornar ao município poderá ser objeto de novo financiamento, cujas regras serão estabelecidas em regulamento, ou, negociado com terceiros mediante parecer do Conselho Municipal de Habitação e prévia autorização do Chefe do Poder Executivo.

Art.35—Com exceção da locação social e do comodato, será firmado contrato sob a forma de compromisso de compra e venda entre o município e os mutuários, cujas cláusulas serão objeto de cumprimento incondicional, salvo exceção estabelecida na presente Lei.

Art.36-- O mutuário pagará mensalmente, a prestação, submetendose a pagar o preço do dia.



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

§ 1º - O pagamento da prestação será efetuado até o **100** dia do mês subsequente, ou dia útil subsequente, quando for o caso.

§ 2º - O início do mês de competência para efeito de pagamento da prestação será o da posse do imóvel ou final do prazo estipulado para a construção.

§ 3º - No caso de incapacidade temporária para pagamento da prestação, o beneficiário, poderá, excepcionalmente, requer sua dispensa, mediante comprovação dos fatos alegados;

§ 4º - Para concessão de dispensa, o chefe do Poder Executivo levará em conta o parecer do Conselho Municipal de Habitação ou, de comissão específica por este nomeada.

Art.37— E facultado ao mutuário antecipar o pagamento das prestações sem prejuízo da prestação normal, porém, o repasse da escritura ocorrerá somente por ocasião da quitação integral do financiamento.

Art.38— Os mutuários oferecerão ao município, em contrato, as garantias exigidas.

Art.39— Qualquer mutuário será beneficiário somente uma vez.

Art.40— A destruição total da residência em razão acidentes da natureza é causa justa de quitação do financiamento.

Art.41— A destruição parcial da residência não exime o beneficiário de reconstruí-la bem como do pagamento do financiamento.

§ 1º - Verificando-se a impossibilidade financeira do beneficiário para a reconstrução do imóvel danificado, o município poderá, ouvida a Comissão Especial, participar com recursos e refinarciar o saldo devedor, ou, receber o imóvel em devolução para reconstruir e financiar a outro mutuário.

Art.42— Os mutuários das modalidades de financiamento constantes dos incisos II e III, do artigo 21, da presente lei, garantirão o Município através da hipoteca legal do imóvel de sua propriedade, consignada no contrato de compra venda



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

§ 1º - O contrato com cláusula hipotecária será registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para todos os devidos fins e efeitos.

§ 2º - A hipoteca somente será levantada após a quitação do financiamento.

Art.43-- Os mutuários deverão obedecer, em qualquer caso, s normas do código de edificações e demais normas da legislação municipal vigentes e as que vierem a ser editadas.

Art.44— A transferência do financiamento ou da responsabilidade assumida em contrato a terceiros, depende prévia aprovação do Conselho Municipal de Habitação e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.45—Os mutuários que financiarem apenas o lote urbanizado, terão o prazo de seis meses, a contar da data de assinatura do contrato de financiamento para iniciar a construção, não o fazendo, o contrato ficará sem efeito e o mutuário excluído do programa, revertendo em favor do Fundo Rotativo Municipal da Habitação FRMH, as parcelas já pagas até essa data.

§ 1º - No caso de desocupação do lote urbanizado de que trata o inciso IV do artigo 21, da presente lei, por parte do mutuário, o mesmo terá direito de retirar a benfeitoria, devolvendo o lote ao município, para novo financiamento.

§ 2º - O retorno do imóvel ao município não caracteriza reingresso ao patrimônio municipal, sendo objeto de novo financiamento a outro mutuário cadastrado no programa e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 3º - No caso de construção em alvenaria será indenizado somente o material utilizado, mediante avaliação a ser procedida por uma comissão especial nomeada pelo chefe do poder executivo.

Art.46—Para as famílias que não possuem condição alguma para pagar as prestações da casa própria, havendo disponibilidade de recursos, o FRMH, mediante laudo sócio econômico do serviço social do município e parecer do Conselho Municipal de Habitação, poderá viabilizar a moradia através dos programas de locação social e de comodatos.

Parágrafo único – Em ambos os casos o beneficiário deverá preencher os requisitos estabelecidos na presente lei e firmar contrato com o FRMH, com



Estado de Santa Catarina

Município de Vargem Bonita

opção de compra, nas condições estabelecidas no regulamento dos respectivos programas.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47— O débito oriundo do não pagamento das prestações é caracterizado como dívida fiscal, submetendo-se à execução, após a inscrição, em dívida ativa.

Art. 48— Aos planos de financiamento que estavam em vigor na data de publicação desta lei e os contratos até então celebrados com o município, aplica-se as disposições desta Lei, no que couber.

Art. 49— Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 50— Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n.º. 038/93, de 13/05/93, 294/98, de 25/06/98 e 433/2001, de 05/10/2001.

Vargem Bonita/SC, 08 de abril de 2002

BALDUINO RADAVELLI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria em 08/04/02.

OSVALTER FILIPINI
Sec. Mun. de Administração e Finanças