



# *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 RADAPELLI**, 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 Vitória, 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**