

LEI Nº 307/2004
De 10 de dezembro de 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

LEI Nº 307/2004

De 10 de dezembro de 2004.

CERTIFICO QUE

O Documento de Nº 307/2004 DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, CRIA O FUNDO HABITACIONAL POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Prefeitura Municipal de Boa Vista

do Incra - RS, 10, 12, 04

NASSER ELIAS HASAN, PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA-RS, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei institui a "política habitacional de interesse social do Município" voltada à aquisição de moradia própria pela população de baixa renda.

§ 1º. Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - implantar parcelamentos do solo;
- II - construir habitações populares;
- III - financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV - financiar total ou parcialmente a aquisição de materiais de construção, visando a reforma ou ampliação de habitações populares.

§ 2º. Para os fins desta Lei entende-se como população de baixa renda o grupo familiar com renda de até 3 (três) salários mínimos ou ter renda per capita até R\$ 100,00 (cem reais), considerada a média mensal.

§ 3º. O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com os governos da União e do Estado.

§ 4º. Sempre que houver recursos disponíveis, o Poder Executivo fica autorizado a conceder financiamento para atender ao disposto no § 1º deste artigo.

Art. 2º. Na execução da "política habitacional de interesse social do Município" de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Obras, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão alienados mediante contrato de compra e venda de imóvel municipal, cabendo ao Poder Executivo a formalização dos respectivos contratos.

Art. 3º. Poderão habilitar-se à compra das unidades habitacionais candidatas que reúnem as seguintes condições:

- I - residência no Município há pelo menos 1 (um) ano;
- II - renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos ou renda mensal per capita igual ou inferior a R\$ 100,00 (cem reais);
- III - não possuam outro imóvel, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV - comprometam-se a integrar sistema de mutirão para a construção das moradias.



Art. 4°. No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I - prova de identificação, através de carteira de identidade ou certidão de nascimento;
- II - prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III - prova de constituição de grupo familiar;
- IV - prova de residência no Município;
- V - prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis, Certidão Negativa Municipal de Direitos Sobre a Propriedade e termo de declaração nesse sentido, com certidão de autenticidade da assinatura a ser aposta pelo órgão competente.

§ 1°. A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura.

§ 2°. As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei e declaração de que se compromete a cumprir a obrigação constante do inciso IV do artigo 3°.

Art. 5°. A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

- I - renda familiar até 3 (três) salários mínimos mensais ou renda mensal per capita igual ou inferior a R\$ 100,00 (cem reais);
- II - número de filhos e dependentes;
- III - residência e local de trabalho;

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

Art. 6°. A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á através de sorteio público dentre os selecionados de acordo com os requisitos expressos nesta lei.

Art. 7°. Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 4°, o valor e a forma de pagamento do contrato de compra e venda, bem como o período para inscrição comporão do "Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos" à aquisição de imóveis construídos com recursos do Programa Municipal de Habitação instituído por esta Lei, a ser implantado por Decreto.

Parágrafo único. Na aquisição dos imóveis de que trata esta Lei, terão prioridade os moradores que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente de baixa renda e cadastrados na Secretaria Municipal de Assistência Social em plano de reassentamento.

Art. 8°. Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados para o sorteio público.

§ 1°. Os candidatos selecionados pelo sorteio público para a obtenção das unidades habitacionais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

serão convocados, nominal e pessoalmente, para no prazo de 30 (trinta) dias, comparecerem na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento para a assinatura do respectivo contrato de compra e venda.

§ 2º. Para a assinatura do contrato de compra e venda será necessário que o beneficiário apresente um fiador com propriedade de no mínimo 2 (dois) imóveis ou renda familiar superior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 3º. Os candidatos que não comparecerem no prazo estipulado no §1º desse artigo serão excluídos, convocando-se os suplentes na ordem de classificação.

Art. 9. A distribuição das unidades habitacionais será feita depois de concluída sua construção em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

Art. 10. A venda das unidades habitacionais obedecerá as seguintes condições:

I - o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

II - o uso do imóvel terá finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;

III - o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com o prévio consentimento do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

IV - todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando-se o Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;

V - o beneficiário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, sob a forma de mutirão, sempre que lhe for solicitado;

VI - o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo;

VII - as habitações serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§ 1º. Os contratos de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei; do termo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma (01) via para o beneficiário.

§ 2º. Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do beneficiário para outro Município, hipótese em que poderá solicitar à Secretaria Municipal De Saúde, Assistência Social e Meio Ambiente a transferência a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes, o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizada, nas condições que estabelecerem

Art. 11. O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Obras, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

Art. 12. O plano de urbanização específico de cada área será submetido à aprovação da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) e a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 13. No caso de construção pelo beneficiário, este terá prazo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" do Município em 6 (seis) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 14. Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE) emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 15. As unidades habitacionais serão financiadas aos beneficiários pelo prazo de 20 (vinte) anos, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§ 1°. As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice do IPCA, acumulado no período dos últimos 12 (doze) meses, divulgado no dia 31 de dezembro de cada ano.

§ 2°. Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel.

Art. 16. O preço dos habitações populares será estabelecido pelo Poder Executivo, através da Comissão Municipal de Avaliação e Inventário de Bens Móveis e Imóveis do Município, determinado pelos seguintes elementos:

- I - localização e dimensão dos lotes;
- II - valor dos materiais, instalações e mão-de-obra empregados na construção, sua localização e dimensões

Art. 17. Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I - no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 40 % (quarenta por cento) da renda familiar;
- II - ultrapassado o limite fixado no inciso anterior, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado.

Art. 18. Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

Art. 19. Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será adicionada dos seguintes encargos:

- a) multa de 2 % (dois por cento), após a data de vencimento da parcela.
- b) Juros de mora calculados com taxa de 1 % (um por cento) ao mês, considerando o mês qualquer fração.

Art. 20. É criado o Fundo Habitacional Popular (FHP), com dotação orçamentaria própria e conta especial, destinado a financiar projetos habitacionais populares de construção e reformas de habitações para os munícipes de baixa renda.

Art. 21. Constituem recursos do FHP:

- I - os aprovados em lei municipal constantes do orçamento;
- II - os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;
- III - os recebidos em doação de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
- IV - os auxílios e subvenções específicos concedidos por órgãos públicos;
- V - os provenientes de financiamentos obtidos em instituições bancárias oficiais;
- VI - os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades de caixa;
- VII - os provenientes de transferências de acordos, ajustes, contratos ou convênios que venham a ser firmados com órgãos federais ou estaduais.

Art. 22. Para candidatar-se ao financiamento à conta do FHP os interessados deverão atender os requisitos exigidos nesta Lei.

Parágrafo único. Nos casos de reformas ou melhoramentos nas habitações, os interessados deverão comprovar residência no Município há pelo menos 2 (dois) anos, possuir rendimento mensal inferior a 4 (quatro) salários mínimos e comprovar não possuir outro imóvel.

Art. 23. Os financiamentos à conta do FHP serão liberados pelo Prefeito Municipal, em processo do qual conste a satisfação dos requisitos exigidos e parecer favorável exarado após estudo sócio-econômico realizado pela Secretaria Municipal de Saúde, Assistência Social e Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Habitação - CMH - a ser constituído dentro do prazo máximo de 180 dias a contar da promulgação desta lei.

§ 1º. O valor do financiamento corresponderá ao preço do imóvel ou ao valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados.

§ 2º. A amortização do financiamento será efetivada em 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e consecutivas.

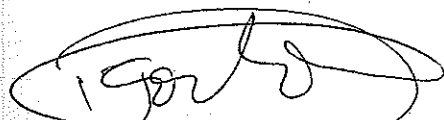
Art. 24. A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financeiros da movimentação dos recursos do FHP nos termos da Lei Federal nº 4.320/64 e fará a tomada de contas dos recursos aplicados.

Art. 25. O excesso de caixa eventualmente verificado será aplicado no mercado de capitais, através de instituições oficiais, em operações que não ofereçam risco.

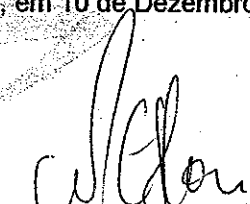
Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 10 de Dezembro de 2004.

Registre-se e publique-se



Carlos Juarez de Lima Pedrosa
Sec. de Administração e Planejamento



Nasser Elias Hasan
Prefeito Municipal