



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

LEI Nº 1359

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

A Câmara Municipal de Mirai, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu Prefeito de Mirai, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FUNDO

Art. 1º O Fundo Municipal de Habitação de Mirai - MG passa a ser regido por esta Lei.

Art. 2º O FMH objetiva atender 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, comprovado 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 Habitação, vinculadas aos programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Art. 3º Para atender às finalidades do FMH, previstas 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 edificados ou não;



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

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 um salário mínimo;

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 a manutenção e funcionamento do FMH são os seguintes:

I - as receitas de convênios, acordos ou outros ajustes firmados, visando atender os objetivos do FMH;

II - as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;

III - as receitas oriundas de suas operações de crédito junto a instituições financeiras;

IV - as rendas provenientes da aplicação de seus recursos.

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

§ 2º Todos os recursos do FMH serão depositados em bancos oficiais, em conta especial.

Art. 5º Cabe à Secretaria Municipal da Administração o controle do FMH, a qual poderá delegar, sob sua inteira responsabilidade, esta competência.

Parágrafo único. A contabilidade será executada pela Contadoria-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 FMH é de competência da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 6º. A venda dos imóveis pelo FMH será feita por exclusivo interesse social às pessoas que satisfaçam às exigências fixadas nesta Lei.

Art. 7º. Os contratos 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 FMH como garantia da dívida assumida com a aquisição do lote/unidade habitacional ou materiais de construção, quando couber;



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

II - ser instituído seguro em favor do Município de Mirai - FMH, por quantia igual ao valor das prestações vincendas 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 - inarrendabilidade, salvo pelo espólio ou em condomínio, nos casos de sucessão;

III - inalienabilidade, salvo na transmissão "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 preempção ou 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. 10º. O adquirente do lote deverá iniciar a construção da casa no prazo de noventa dias e deverá estar residindo no lote no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da 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 da Administração, 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 da habitação popular será determinado pelo cálculo dos custos respectivos, com acréscimo de cinco por cento, destinado 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 subabitação urbanizadas ou em processo de urbanização.



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

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

Art. 15. As unidades habitacionais serão financiadas no prazo de dois a dez anos.

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 FINANCIAMENTO DE MATERIAIS 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 financiamento não poderá exceder ao valor da avaliação do prédio em que se procederá a reforma ou melhoria, excluído o valor do terreno.

Art. 18. 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 a 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.

CAPÍTULO IV DA REMOÇÃO/URBANIZAÇÃO DE NÚCLEOS DE SUBABITAÇÃO



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

Art. 20. O FMH destinará recursos para a remoção ou urbanização, total ou parcial, de núcleos de subabitação.

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

Art. 21. Dar-se-á preferência à 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 à remoção de núcleos habitacionais que configurem núcleos de subabitação, preservado o interesse público.

§ 1º Determinada a remoção do núcleo subabitado, o Poder Público Municipal tomará as providências necessárias a evitar ocupações.

§ 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 subabitação deverá obedecer a padrões urbanísticos e diretrizes a serem definidos em legislação especial.

Art. 23. As remoções individuais e de núcleos de subabitação só serão efetuadas em casos de risco ou de interesse público, mediante aprovação do órgão de planejamento do Município e da Câmara Municipal.

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 conterà as condições do financiamento e cláusula em que o adquirente declare, expressamente, conhecer os termos da presente Lei.

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



Prefeitura Municipal de Mirai

Um novo tempo - Adm 2005-2008

Art. 27. Todos os contratos conterão esta cláusula: "Os mutuários do FMH comprometem-se a somente alienar o lote ou unidade habitacional legitimados a pessoas de baixa renda, que não possuam outro imóvel, com a anuência prévia da Prefeitura Municipal de Mirai - MG, através da Secretaria Municipal da Administração, que deverá autorizar a alienação, intervindo na transmissão".

Art. 28. As alienações e financiamentos previstos nesta Lei subordinam-se 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 da 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, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mirai - MG, 12 de dezembro de 2005.

Sérgio Luiz Resende
Prefeito Municipal

*Projeto de Lei nº 038/2005, aprovado em 30 de novembro de 2005.

CERTIDÃO

atificando que o presente documento se encontra
registrado no livro 05

de fols. 1185 a 1215.

Mirai 12 / 12 / 2005

Resende