



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.314 /

“ALTERA E CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO QUE DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sebastião Navarro Vieira Filho, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR – PMHP

Seção I

Disposições Preliminares

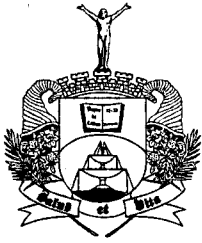
Art. 1º - O Programa Municipal de Habitação Popular - PMHP, criado pela Lei nº 4.041, de 08 de julho de 1987, que tem por objetivo a construção de moradias para a população de baixa renda residente neste Município, e demais normas que dispõem sobre a matéria, passa a ser regido pela presente Lei.

Art. 2º - A construção de moradias populares poderá ser feita:

- I. direta ou indiretamente, através de procedimento licitatório, pelo Município;
- II. pelo sistema de mutirão ou diretamente pelos próprios beneficiários finais.

Art. 3º - O Município adquirirá, sob quaisquer das formas permitidas na legislação vigente, áreas necessárias para a implantação do PMHP, devendo, ainda, proceder à execução de todos os serviços de infra-estrutura necessários.

§ 1º - As obras de infra estrutura a que se refere o



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO
caput deste artigo deverão ser executadas pelo Município, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, e consistirão no mínimo de:

- I. rede de distribuição de água potável;
- II. rede coletora de esgotos sanitários;
- III. rede de galerias de águas pluviais;
- IV. rede de distribuição de energia elétrica;
- V. meio-fio e sarjetas;
- VI. pavimentação.

§ 2º - As áreas adquiridas através de doações autorizadas pelas Leis nºs 4.688/90 e 4.712/90, e por desapropriações decorrentes dos Decretos nºs 4.241/90, 4.271/90 e 4.279/90, já desafetadas do domínio público e integrantes do patrimônio disponível do Município, compõem áreas que serão utilizadas no PMHP, bem como outras que vierem a ter a mesma destinação.

Seção II

Do Critério de Seleção

Art. 4º - A seleção dos beneficiários obedecerá à regulamentação própria, devendo, entretanto, atender aos seguintes critérios básicos:

- a) renda familiar máxima de 02 (dois) salários mínimos na área doada pela "Congregação dos Padres Oblatos de Maria Imaculada" e de até 05 (cinco) salários mínimos para as demais áreas existentes ou que porventura venham a ser destinadas ao PMHP;
- b) residência mínima de 05 (cinco) anos no Município, mediante comprovante;
- c) matrimônio ou comprovação de união estável há, pelo menos, 03 (três) anos;
- d) existência de filho(s) com idade mínima de 03 (três) anos, para os casos que não se enquadrem na alínea "c" deste artigo.

§ 1º - Na hipótese de ocorrer separação judicial ou a dissolução da sociedade conjugal, a inscrição no Programa de Habitação Popular será mantida em nome do cônjuge que detiver a guarda dos filhos, após decisão judicial transitada em julgado.

§ 2º - Os interessados inscritos no Programa de Habitação Popular em data anterior à vigência desta lei têm seus direitos resguardados, ficando isentos da comprovação de que trata o caput deste artigo.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 3º - O munícipe que já possuir lote de terreno e atender aos demais requisitos desta lei, poderá gozar de seus benefícios quanto à construção de sua moradia, no que couber.

Seção III

Da alienação dos lotes

Art. 5º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar lotes de terrenos destinados ao PMHP a beneficiários selecionados, mediante a cobrança de 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, cujo limite máximo corresponderá a 10% (dez por cento) do salário mínimo.

§ 1º - As prestações cobradas destinam-se à recuperação parcial do investimento nas obras de infra-estrutura dos loteamentos que serão executados pelo Município, não devendo ser computados neste cálculo o valor dos terrenos.

§ 2º - Para efeito do *caput* deste artigo, fica fixado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do término das obras, para que o concessionário efetue o pagamento da primeira prestação.

Art. 6º - Os imóveis serão repassados sob a modalidade de "Concessão de Direito Real de Uso" até a quitação total das prestações, quando a Administração Municipal passará definitivamente o domínio da propriedade ao concessionário.

Parágrafo Único - As providências necessárias para a transferência da escritura e o registro do imóvel em nome dos concessionários estarão a cargo da Secretaria Municipal de Habitação, ficando, entretanto, esta despesa, em sua totalidade, de responsabilidade dos beneficiários finais.

Art. 7º - Os concessionários se comprometerão a edificar, nesses lotes, um embrião de, no mínimo, 22,00 m² (vinte e dois metros quadrados), iniciando a obra no prazo máximo de 06 (seis) meses e concluindo-a, no máximo, em até 36 (trinta e seis) meses, ambos os prazos contados a partir da data de assinatura do contrato de concessão, sob pena de, não o fazendo, ocorrer reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal, inclusive com perda das prestações já quitadas.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 1º - A Secretaria Municipal de Habitação fornecerá, sem qualquer ônus, o projeto arquitetônico do embrião e das ampliações, prestando assistência técnica aos concessionários durante as obras de edificação, pelo prazo estabelecido no *caput* deste artigo.

§ 2º - Ficam os concessionários obrigados a cumprir fielmente o cronograma de obras fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 3º - Os concessionários que não atenderem aos prazos, especificações, normas e orientações dadas pela Secretaria acima citada perderão a concessão e serão indenizados apenas quantos aos materiais gastos em sua construção, conforme avaliação a ser efetuada por comissão de peritos designada para esse fim, deduzindo-se da avaliação o valor da cesta básica recebida pelo concessionário.

§ 4º - O valor limite para pagamento de indenização por imóvel não poderá ultrapassar o valor de construção de uma habitação de nível popular, com 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída edificada em regime de mutirão, mesmo que a edificação a ser indenizada ultrapasse a área construída acima limitada.

Art. 8º - O atraso no pagamento de qualquer prestação ensejará a cobrança de 2% (dois por cento) de multa e de 1% (um por cento) de juros ao mês, e a falta de pagamento por 03 (três) meses implicará o cancelamento da concessão e conseqüente reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal.

§ 1º - Os concessionários que estiverem com parcelas em atraso, prestes a serem notificados a entregar os imóveis, poderão protocolar requerimento junto à Secretaria Municipal de Habitação, solicitando a transferência das parcelas em atraso para o final, desde que se comprometam a manter as parcelas subseqüentes em dia.

§ 2º - A concessão do benefício de que trata esta Lei está condicionada à realização de sindicância por parte da Secretaria Municipal de Assistência Social, cujo laudo social deverá comprovar a situação de impossibilidade de quitação dos débitos anteriores.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 3º - O concessionário somente poderá se beneficiar desta medida uma única vez, ficando sujeito à devolução do imóvel na ocorrência de novos atrasos nas parcelas.

Art. 9º - Os lotes objetos desta concessão não poderão, em hipótese alguma, ser cedidos, alugados, emprestados ou vendidos, antes de decorridos 10 (dez) anos da assinatura do contrato de concessão.

§ 1º - O prazo acima estipulado deverá ser cumprido mesmo quando ocorra a antecipação do cumprimento das cláusulas contratuais pelo concessionário, cuja condição deverá, obrigatoriamente, constar do termo de escritura pública.

§ 2º - Se houver extrema necessidade do concessionário em se desfazer do imóvel objeto desta concessão antes do prazo a que se refere o *caput* deste artigo, somente poderá fazê-lo para o próprio Município, que o adquirirá indenizando o interessado apenas no que se refere às benfeitorias por ele executadas, devendo o imóvel, neste caso, ter, posteriormente, a mesma destinação de que trata esta lei.

§ 3º - Para efeito do disposto no § 2º deste artigo, a desistência deverá ser formalizada mediante requerimento devidamente justificado, devendo ser assinado pelo concessionário e pelo seu cônjuge ou companheiro, que manifestará sua concordância no mesmo documento.

§ 4º - No caso de falecimento do concessionário, não havendo herdeiros necessários diretos ou indiretos, o patrimônio reverterá para o Município e será, obrigatoriamente, utilizado para o mesmo fim a que se destina a presente lei.

§ 5º - Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º deste artigo, fica vedada nova inscrição dos interessados junto ao Programa Municipal de Habitação Popular, antes de decorrido o interstício de 10 (dez) anos).

§ 6º - A alienação de que trata os §§ 2º e 4º deste artigo somente poderá ser feita para pessoas inscritas regularmente no PMHP.

§ 7º - No caso de falecimento do cônjuge ou companheiro, ficam quitadas todas as prestações.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 8º - No caso de invalidez total, o benefício de que trata o § 7º deste artigo, igualmente, será concedido mediante comprovação através de perícia médica realizada junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS.

§ 9º - Os concessionários que se enquadrarem nos §§ 7º e 8º deste artigo somente serão beneficiados se estiverem com as prestações pagas em dia, resguardado idêntico direito àqueles que estiverem em gozo do benefício a que se referem os §§ 1º, 2º e 3º do art. 8º desta lei.

Art. 10 - Fica concedida isenção tributária do Imposto sobre Transmissão de Bens *Inter-Vivos* - ITBI aos concessionários, exclusivamente na transferência de propriedade de que trata o art. 5º desta Lei.

Art. 11 - Com suporte no disposto no art. 188 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Poços de Caldas, fica o Chefe do Executivo autorizado a doar lotes pertencentes ao PMHP às famílias que não estejam inscritas e que possuam portadores de deficiência, incapacitados para o trabalho, desde que, entidade filantrópica oficialmente se comprometa a edificar residência dentro dos prazos estabelecidos por esta lei, mediante autorização legislativa específica.

§ 1º O benefício a que se refere o *caput* deste artigo independe de sorteio ou de qualquer outro critério de contemplação, inclusive de licitação.

§ 2º - Fica autorizada, igualmente, a contemplação de famílias que possuam pessoas portadoras de deficiência ou incapacitados para o trabalho, devidamente comprovado através de perícia médica realizada junto ao INSS, quando se tratar de distribuição de casas populares, reservando a essas famílias um percentual de 5% (cinco por cento) do total das unidades a serem doadas.

§ 3º - A concessão dos benefícios de que trata este artigo, está condicionada à realização de sindicância por parte da Secretaria Municipal de Assistência Social, cujo laudo social deverá comprovar a situação de carência da família interessada.

§ 4º - Para efeito do disposto neste artigo, as inscrições ainda não contempladas serão reavaliadas a fim de se adequarem às normas contidas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 12 - Competirá a Secretaria Municipal de

Habitação a formalização dos atos necessários à concretização das ações autorizadas nesta Lei.

Art. 13 - O Município, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados do término das obras, procederá a entrega de todos os equipamentos sociais destinados a suprir as necessidades dos concessionários.

CAPÍTULO II

DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH

Art. 14 – O Fundo Municipal de Habitação - FMH, criado pela Lei nº 6.404, de 26 de dezembro de 1996, instrumento de captação e aplicação de recursos, com a finalidade de proporcionar apoio e suporte financeiro às ações nas áreas de habitação, obedecerá ao estabelecido nesta lei.

Parágrafo Único - O FMH será gerido pelo Secretário Municipal de Habitação e fiscalizado pela Controladoria.

Seção I

Das Receitas

ART. 15 - Constituirão receitas do FMH:

- I. dotações para a área de habitação estabelecida na Lei Orçamentária do Município de Poços de Caldas;
- II. recursos financeiros oriundos dos governos federal e estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios destinados à área da habitação;
- III. recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios destinados à área de habitação;
- IV. doações, contribuições e auxílios de terceiros;
- V. rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;
- VI. receita gerada pelo pagamento de parcelas das alienações de imóveis provenientes de Programas de Habitação Popular, já alienados e a alienar;
- VII. outras.

Parágrafo Único - Os recursos descritos neste artigo serão depositados em conta especial a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial, sob a denominação "Fundo Municipal de Habitação".



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 16 - As receitas do FMH deverão ser

processadas de acordo com a legislação vigente sobre a matéria, para programas e projetos da Secretaria Municipal de Habitação.

Seção II

Das Aplicações

ART. 17 - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação FMH serão aplicados em :

- I. financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços de habitação desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Habitação;
- II. pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito público e privado, para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;
- III. aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas e à funcionalidade da Secretaria Municipal de Habitação;
- IV. construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis para prestação de serviços de habitação;
- V. desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de assistência social;
- VI. desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos na área da habitação.

Art. 18 - Obedecida a legislação em vigor quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades estabelecidas nesta lei, os recursos do FMH poderão ser aplicados no mercado de capitais, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 19 - O desenvolvimento técnico dos projetos incluídos no FMH será executado pela Secretaria Municipal de Habitação, e o desenvolvimento das atividades sociais, específicas do Fundo, em parceria com a Secretaria de Municipal de Assistência Social.

Art. 20 - Fica criada a Comissão Coordenadora do FMH, integrada pelo Secretário Municipal de Habitação, Secretário Municipal da Fazenda, Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação, Secretário Municipal de Assistência Social, e de mais dois membros de livre escolha do Prefeito Municipal, sob a Presidência do primeiro.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Parágrafo Único - Caberá a Coordenação do FMH:

- I. analisar e propor projetos e alternativas de Programas Habitacionais;
- II. acompanhar os projetos em andamento;
- III. acompanhar o ressarcimento dos valores devidos pela alienação de imóveis e fiscalizar as negociações e acordos das possíveis inadimplências.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E GERAIS

Art. 21- As despesas decorrentes da manutenção do FMH correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

ART. 22 - A regulamentação da presente Lei dar-se-á por Decreto do Executivo, em até 60 (sessenta) dias após a sua promulgação.

Art. 23 - Em decorrência do disposto nesta lei, ficam revogadas as Leis 4.041/87, 4.827/91, 5.363/93, 5.920/95, 6.018/95, 6.174/96, 6.404/96, 6.524/97, 6.847/98, 7.354/00, 7.522/01, 7.587/02, 8.031/04, 8.107/05.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 11 DE OUTUBRO DE 2006

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal