LEI Nº 4800/2008

Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de Pará de Minas – CMH e dá outras providências.

O Povo do Município de Pará de Minas, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 1º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Pará de Minas – FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 2º Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH:

I - dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infra-estrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;

II - resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;

III - recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;

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

V - receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;

VI - outros que vierem a ser destinados pelo CMH.

CAPÍTULO II

Das Aplicações dos Recursos do FMH

Art. 3º As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas a ações que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas e projetos habitacionais;

V - aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;

VI - intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social; e

VII - outras ações que vierem a ser aprovadas pelo CMH.

Art. 4º Os bens produzidos com os recursos do FMH serão repassados às famílias beneficiárias mediante financiamento, locação social, arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso.

§ 1º As decisões do CMH relativas à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

§ 2º O CMH estabelecerá o índice de correção monetária segundo a qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§ 3º A aplicação de recursos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou de financiamentos de outras instituições, observarão as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas.

Art. 5º As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, poderão ser aplicadas no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 6º Além de os recursos só poderem ser destinados às finalidades do FMH, definidos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessários à celebração de contratos, à cobrança de prestações, à manutenção de cadastro e controle mutuários, e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

CAPÍTULO III

Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 7º O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo único. No atendimento habitacional das famílias de mais baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação – CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 9º O CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I - os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II - identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III - concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do (s) beneficiário (s) para o acesso à moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV - suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 10. Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

§ 1º O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel, ou seu custo de produção e a capacidade financeira do beneficiário.

§ 2º O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento.

Art. 11. O CMH poderá, face às particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

CAPÍTULO IV

Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 12. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação – CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Parágrafo único. O CMH comporá a estrutura organizacional do Município de Pará de Minas – MG, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 13. O CMH terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre a alocação de recursos do fundo Municipal de Habitação – FMH, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimento;

II - aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observados o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;

III - baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quando à sua aplicação;

IV - definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH;

V - estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios, de arrendamento, locação e cessão de uso de imóveis;

VI – acompanhar e avaliar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianual dos recursos do FMH, bem como o desempenho e resultados das metas conseqüentes dos investimentos realizados;

VII – adotar as providências cabíveis para correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do FMH;

VIII – fixar normas, condições e critérios para seleção de famílias a serem atendidas com os programas, projetos e ações implementadas com recursos do FMH;

IX – promover ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos

financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do FMH;

X – instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;

XI – avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do FMH; e

XII – elaborar seu regimento interno.

Art. 14. O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 8 (oito) membros efetivos e respectivos suplentes, compreendendo:

I – o (a) Secretário (a) Municipal de Ação Social;

II – um representante da Secretaria Municipal de Obras, preferencialmente engenheiro;

III – o Secretário Municipal de Planejamento;

IV – um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

V – três representantes das Associações de moradores;

VI – um representante dos Engenheiros atuantes no Município.

§ 1º Na indicação dos membros do CMH deverá ser observado o princípio democrático de escolha dos representantes e respectivos suplentes das instituições ou segmentos que terão assento no Conselho, sendo os mesmos nomeados pelo Prefeito Municipal.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, vedado qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária, considerando-se serviço público relevante.

Art. 15. Na composição e funcionamento do CMH será observado o seguinte:

I – o mandato dos membros representantes será de 2 (dois) anos, podendo ser renovado;

II – o Presidente do Conselho será o Secretário Municipal de Ação Social, que terá assegurado o exercício do voto de qualidade;

III – as sessões do Conselho serão ordinárias, a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinárias, quando necessárias, convocadas pelo Presidente ou por 4 (quatro) de seus membros, na forma que dispuser o Regimento Interno;

IV – as sessões serão realizadas na sede da Secretaria Municipal de Ação Social, que propiciará apoio técnico e administrativo ao Conselho, ou em local previamente designado pelo presidente;

V – o Conselho se reunirá com a presença, no mínimo, de 5 (cinco) de seus membros, e deliberará pela maioria simples;

VI – o conselho contará com um Regimento Interno próprio que orientará o seu funcionamento, o qual será apreciado em sua primeira reunião ordinária a ser convocada pelo Presidente num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação da presente Lei, e, após homologado por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 16. O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do FMH.

CAPÍTULO V

Da Operacionalização do Fundo

Art. 17. O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Controladoria e Corregedoria a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

I – apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;

II – apresentar ao CMH, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do FMH;

III – emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do fundo;

IV – manter o controle dos contratos e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

V – manter os controles necessários à execução das receitas e das despesas do FMH;

VI – manter o controle dos bens patrimoniais com carga de fundo;

VII – encaminhar à contabilidade do Município:

a) mensalmente, demonstração da receita e da despesa;

b) os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido da Execução orçamentária;

c) relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo Municipal; e

d) anualmente, inventário de bens móveis e imóveis e balanço geral do FMH, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações dos recursos.

VIII - praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecido o procedimento legal e vigente na Administração Municipal;

IX – executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento conseqüentes das ações implementadas com recursos do FMH.

Art. 18. A Secretaria Municipal de Ação Social será a responsável pela implementação dos atos emanados do CMH relativos à aplicação dos recursos do FMH.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do FMH, e execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

Art. 19. A Secretaria Municipal de Ação Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 20. O Fundo Municipal será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias os balancetes e relatórios bimensais a serem elaborados: pela Secretaria Municipal de Controladoria e Corregedoria, relatório financeiro; pela Secretaria Municipal de Obras, relatório físico das obras executadas; e pela Secretaria Municipal de Ação Social, relatório sócio-econômico das famílias beneficiadas.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais

Art. 21. Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de bens imóveis – ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 22. Em caso de extinção do FMH, seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pará de Minas, 03 de abril de 2008.

José Porfírio de Oliveira Filho

Prefeito Municipal

Geraldo Magela de Souza Nicácio

Secretário Municipal de Planejamento

Ailton Rodrigues Maia

Secretário Municipal de Controladoria e Corregedoria

Everardo Jeunon Diniz

Secretário Municipal de Obras

Maria Amália Arruda Campos Santos

Secretária Municipal de Ação Social

Célio de Oliveira Duarte

Secretário Municipal de Gestão Pública (em substituição)