ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURITIBA

Maria das Graças S. Cerqueira
Chefe de Gabinete

Lei nº 736 de 31 de Março de 2006

SANCIONADO
Em 31/03/06

PUBLICADO
Em 31/03/06

"Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o **Fundo Municipal de Habitação - FMH**, o **Conselho Municipal de Habitação do Município de Muritiba**, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MURITIBA, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 1° Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Município - FMH, com o objetivo de viabiliza recursos financeiros para implementação da política a municipal de habitação.

Art. 2° 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 - Cinco por cento do orçamento anual do município. (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável de R$30.00 por habitante do município, quando O mínimo esperado é de

Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Costa
Aux. Administrativo

R$10,00);

III - Resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH; .

IV - 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:

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

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

VII - Outros que lhe vierem ser destinados.

CAPÍTULO II

DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMH

Art. 3° 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

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Costa
Administrativo

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;

VII - Outras ações que venham ser aprovadas pelo CMH.

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

§ 1° As decisões do Conselho Municipal relativas à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retomo dos recursos.

§ 2° CMH estabelecera o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§ 3° 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.. 5° 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.. 6° Além dos recursos só poderem ser destinados às finalidades do FMH, definidos nos artigos 3°, 4°, e 5° desta Lei, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessários à

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva C

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. 7° 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 subsIdias 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. 8° O Conselho Municipal de Habitação. - CII/IH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

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

I - Os valores dos subsidias. 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;

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Có

III - Concessão do subsidio como beneficio pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento does) 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 beneficio. 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.

§ 1° 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;

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

Art. 11 O CMH poderá. face as particularidades; das intervenções, estabelecer subsídios especIficas 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 Habitação - CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

§ Único O CMH compõe a estrutura regimental do Município de Muritiba, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 04/04/2006
Edson da Silva Costa

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, observado o principio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;

III - Baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quanto ã 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 subsidias, 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

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Co

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 constitui do por 7 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendendo:

I. O Secretário Municipal de Obras, na qualidade de Presidente:

II. O Secretário Municipal de Ação Social;

III. O Secretário Municipal de Finanças;

IV. Um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

V. Um representante das Associações de moradores;

VI. Um representante dos Engenheiros atuantes no Município;

VII. Um representante da Associação Comercial

§1. Na indicação dos membros do CMH deverá ser observado princípio democrático de escolha dos representantes e respectivos suplentes das instituições ou segmentos que terão assento no Conselho.

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

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Co

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 de Obras, 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 de Obras, 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 05 (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

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva Co

Art. 17 O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças 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 a 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 ao 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 e do Relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo Municipal; e

c) 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.

Câmara de Vereadores de Muritiba
Estado da Bahia
Protocolo n.º 387
Em 06/04/2006
Edson da Silva C
Aux. Administrativo