



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

Certifico que este documento
foi publicado no prazo de

Conc. do Coité 05/11/05

Visto

**LEI N.º 408
17 DE OUTUBRO DE 2005**

Câmara Municipal de Conceição do Coité
PROTOCOLO

415
19/10/05
Assinatura
Visto

Cria o Fundo Municipal de Habitação - FMH e o Conselho Municipal de Habitação do Município de Conceição do Coité e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, ESTADO DA BAHIA:

“Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Artigo 1.º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Conceição do Coité - FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Artigo 2.º - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH:

- I – As 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 – 5% (cinco por cento) do orçamento anual do município;
- III – os resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;
- IV – os 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 – as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;
- VI – as receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

VII - outros recursos que lhe vierem ser destinados.

Parágrafo único. O percentual de 5% de que trata o inciso II deste Artigo será estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável de R\$ 30,00 (trinta reais) por habitante do município, ou o valor mínimo de R\$ 10,00 (Dez reais).

SEÇÃO I

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMH

Artigo 3.º - 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 venham a ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Artigo 4.º - 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.

Artigo 5.º - 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 serão revertidos.

Artigo 6.º - Além das finalidades estabelecidas nos artigos 3.º, 4.º e 5.º desta Lei, os recursos do FMH poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como aquisição de equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessárias à celebração de contratos, à cobrança de prestações, à manutenção de cadastro e controle de mutuários, e ao sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Artigo 7.º - O Fundo Municipal de Habitação ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças, que será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

- I - Apresentar ao Conselho Municipal de Habitação – 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 referentes às 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 que estejam encarregados ao Fundo;
- VII - encaminhar à Contadoria Municipal:
 - 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.

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;

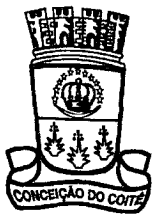
IX - executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento consequentes das ações implementadas com recursos do FMH.

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

Parágrafo Único. A Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do FMH, e pela

Praça Theognes Antonio Calixto, 58 – CEP – 48730-000 – Conceição do Coité – Bahia.

CNPJ: 13.843.842/0001-57 – Tel: (75) 3262-5930 - e-mail: gabinete@sisalnet.com.br



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

execução das obras e/ou serviços de responsabilidade da Administração Direta ou por empreitada.

Artigo 8.º - A fiscalização da constituição e da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação será feita pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará, em suas reuniões ordinárias:

- I – o Plano de Aplicação, os demonstrativos, balancetes e relatórios financeiros bimensais apresentados pela Secretaria Municipal de Finanças;
- II – o relatório físico das obras executadas apresentado pela Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos;
- III – o relatório sócio-econômico das famílias beneficiadas apresentado pela Secretaria de Assistência Social.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Artigo 9.º - Fica criado o Conselho Municipal Habitação – CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

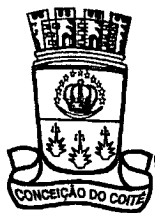
Parágrafo Único. O CMH compõe a estrutura regimental do Município de Conceição do Coité, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Artigo 10 - 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 princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;
- III - baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quanto 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

Praça Theognes Antonio Calixto, 58 – CEP – 48730-000 – Conceição do Coité – Bahia.

CNPJ: 13.843.842/0001-57 – Tel: (75) 3262-5930 - e-mail: gabinete@sisalnet.com.br



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

e plurianual dos recursos do FMH, bem como o desempenho e resultados das metas consequentes 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.

Artigo 11 - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 7 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendendo:

I - o Secretário de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos;

II - o Secretário de Assistência Social;

III - o Secretário de Finanças;

IV - um representante do Poder Legislativo Municipal;

V - um representante das Associações de Moradores existentes no Município;

VI - um representante dos Engenheiros que atuam no Município;

VII - um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas.

§ 1.º - Na indicação dos membros do CMH deverá ser observado o princípio democrático de escolha dos representantes das instituições e segmentos indicados nos incisos IV a VII que terão assento no Conselho.

§ 2.º - 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.

Artigo 12 - Na composição e funcionamento do CMH será observado o seguinte:



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

- I - O mandato dos membros representantes será de 2 (dois) anos, podendo ser renovado, no caso das instituições e segmentos indicados nos incisos IV a VII, por igual período;
- II - o Presidente do Conselho será o Secretário de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos, 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 Infra-Estrutura e Serviços Urbanos, 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 aprovado, será homologado por Decreto do Executivo Municipal.

Artigo 13 - O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do FMH.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À MORADIA

Artigo 14 - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do PSH - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, 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 ou o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Artigo 15 - A Secretaria de Assistência Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do PSH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Conceição do Coité

Gabinete do Prefeito

Artigo 16 - O Conselho Municipal de Habitação – CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

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

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

§ 3.º - 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.

Artigo 17 - 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 - a identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III - a 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.

Artigo 18 - Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

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

Artigo 19 - O CMH poderá, face às particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

Praça Theognes Antonio Calixto, 58 – CEP – 48730-000 – Conceição do Coité – Bahia.

CNPJ: 13.843.842/0001-57 – Tel: (75) 3262-5930 - e-mail: gabinete@sisalnet.com.br

(Assinatura)



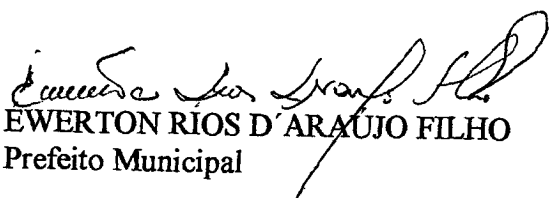
Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Conceição do Coité
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Artigo 20 - 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.
- Artigo 21 - Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.
- Artigo 22 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Conceição do Coité, 17 de outubro de 2005


EWERTON RIOS D'ARAÚJO FILHO
Prefeito Municipal