



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 769/97

**CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O povo de João Pinheiro - MG, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação - FMH, sem personalidade jurídica, de caráter rotativo e natureza e individuação contábeis, destinado a dar suporte financeiro a programas de investimento de interesse social, na área de habitação, para a população de baixa renda.

Parágrafo 1º - Considera-se programa de investimento em habitação social:

- I - A construção de habitação urbana e rural;
- II - A comercialização de moradias prontas;
- III - A urbanização de áreas degradadas;
- IV - a aquisição de materiais de construção;
- V - a produção de lotes urbanizados;
- VI - A realização de reformas em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;
- VII - O desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

Parágrafo 2º - O programa habitacional integrado de que trata o inciso VII do parágrafo anterior compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

Parágrafo 3º - Para efeitos desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufera renda mensal igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Artigo 2º - Os recursos do FMH serão aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

Parágrafo Único - Em situações excepcionais, o FMH poderá conceder financiamentos subsidiados ou liberar recursos, em conformidade com diretrizes, procedimentos e rotinas a serem definidos pelo grupo coordenador.

Artigo 3º - Podem ser beneficiários dos recursos do FMH:

I - Famílias de baixa renda, com prioridade para aquelas cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

II - Empresas que, após a conclusão da obra, se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos do parágrafo 3º, do artigo 1º, sob normas e condições a serem estabelecidas pelo grupo coordenador.;

III - Cooperativas habitacionais.

Parágrafo 1º - Não serão concedidos financiamentos ou liberados recursos para famílias das quais um de seus membros seja proprietário, promitente comprador ou cessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial ou mutuário do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Parágrafo 2º - Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos que não os do Tesouro Municipal e incorporados ao FMH, poderão ser beneficiárias famílias com renda mensal superior àquela prevista no parágrafo 3º. do artigo 1º, conforme as normas do respectivo programa.

Artigo 4º - Os recursos do FMH originar-se-ão:

I - De dotações consignadas no orçamento do Município ou em créditos adicionais;

II - De operações de crédito de que o Município seja mutuário;

III - Do retorno dos financiamentos concedidos;

IV - Do refinanciamento de instituições financeiras de que o Município seja mutuário;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Os recursos alocados por órgãos, fundos e entidades estaduais e federais e destinados programas habitacionais;

VI - Do resultado das aplicações financeiras dos recursos do Fundo;

VII - De outras fontes que lhe destinarem recursos.

Parágrafo Único - O FMH transferirá ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraída pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.

Artigo 5º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação prestar assessoria na formulação de diretrizes gerais para aplicação de recursos do FMH.

Artigo 6º - As operações com recursos do FMH sujeitam-se às seguintes normas e condições:

I - Quando forem concedidos financiamentos reembolsáveis:

a) A amortização do financiamento será feita por um período de, no máximo, 30 (trinta) anos;

b) A taxa de juros, aplicada sobre o saldo devedor reajustado, será estipulada conforme critérios estabelecidos pelo grupo coordenador, observando o limite máximo de 6% (seis por cento) ao ano;

c) O reajuste monetário será definido por ato do Poder Executivo, ouvido o Grupo Coordenador;

d) Será exigida dos beneficiários contrapartida de, no mínimo 10% (dez por cento) do valor do investimento ou do projeto, podendo ser expressa, isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, materiais ou serviços;

e) No caso em que famílias de baixa renda seja a mutuária final, o valor de cada prestação não poderá ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar mensal, e o saldo devedor existente após o prazo de financiamento acordado será extinto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

f) No caso de financiamento concedido à cooperativa habitacional, em que tenha havido o repasse aos mutuários finais dos encargos relativos ao financiamento, o saldo devedor existente será refinanciado, após esgotado o prazo de financiamento;

g) As garantias a serem exigidas e os procedimentos a serem adotados nos casos de inadimplência serão objeto de especificação na regulamentação do Fundo.

II - Quando houver liberação de recursos ou quando forem concedidos financiamentos subsidiados:

a) Será exigida contrapartida de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do investimento ou do projeto, expressa isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, materiais, ou em serviços;

b) outras condições e normas poderão ser definidas pelo Grupo Coordenador, podendo ser consultado o Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo Único - Os financiamentos concedidos com base no SFH ou em programas habitacionais de iniciativa estadual ou federal estão sujeitos às condições limites das respectivas normas.

Artigo 7º - O prazo para fins de concessão de financiamento e de liberação de recursos pelo FMH é de 10 (dez) anos contados da publicação desta Lei, podendo o Poder Executivo propor sua prorrogação com base em avaliação do desempenho do Fundo.

Artigo 8º - o Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos será o Agente Executor do Fundo Municipal de Habitação.

Artigo 9º - Integram o Grupo Coordenador:

I - O Prefeito Municipal;

II - O Secretário Municipal da Fazenda;

III - O Secretário/Coordenador de Planejamento e Coordenação Geral;

IV - 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Habitação pertencentes à sociedade civil, indicados pelo seu Plenário, garantindo-se a representação dos movimentos populares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Um representante da Câmara Municipal

Artigo 10 - Compete ao Grupo Coordenador:

I - Elaborar a política geral de aplicação dos recursos, fixar diretrizes e prioridades e aprovar o cronograma previsto;

II - Recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário;

III - Acompanhar a execução orçamentária do Fundo;

IV - Aprovar o plano de aplicação de recursos do fundo;

V - Acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;

VI - Aprovar programas a serem implementados com recursos do Fundo.

Artigo 11 - Compete ao Agente Executor:

I - Promover a captação de recursos de qualquer natureza para atender os objetivos do Fundo;

II - Organizar o cronograma financeiro de receita e despesa e acompanhar sua execução e a aplicação das disponibilidades de caixa em papéis de dívida pública;

III - Responsabilizar-se pela execução do cronograma físico -financeiro do projeto ou atividade orçamentária;

IV - Aplicar recursos do Fundo segundo normas e os procedimentos definidos pelo Grupo Coordenador;

V - Aplicar e remunerar as disponibilidades temporárias de caixa, observado o disposto no Artigo 14 desta Lei;

VI - Promover a cobrança dos créditos concedidos, até na esfera judicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO
ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - Apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda relatórios de acompanhamento e prestação de contas dos recursos colocados à sua disposição.

Artigo 12 - Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

I - A supervisão financeira do Fundo e do Secretário Executivo, especialmente no que se refere a:

a) Elaboração da proposta orçamentária anual do Fundo;

b) Elaboração de cronograma financeiro da receita e da despesa;

II - A definição sobre a aplicação das disponibilidades transitórias de caixa do Fundo;

III - A análise das prestações de contas e dos demonstrativos financeiros do Fundo.

Artigo 13 - Os demonstrativos financeiros do FMH obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e às normas do Tribunal de Contas do Estado.

Artigo 14 - As eventuais disponibilidades de caixa em poder do Agente Executor serão aplicadas em papéis da dívida pública.

Artigo 15 - É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio dos agentes previstos em lei.

Artigo 16 - O Fundo será extinto:

I - Mediante lei;

II - Mediante decisão judicial.

Parágrafo Único - O patrimônio apurado na extinção do Fundo e as receitas de correntes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da lei ou da decisão judicial, se for o caso.



Nº 039

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PINHEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Artigo 17 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 18 - Revogando as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de João Pinheiro, 14 de outubro de 1997.

Roosevelt Monteiro Porto
Prefeito Municipal

Carlos Gonçalves da Silva
Secretário Municipal da Administração

Jovino José da Silveira Neto
Secretário Municipal da Fazenda