PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI Nº 3.211

CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei;

Art. 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.

§ 1º - Considera-se 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 - A aquisição de imóveis para locação social;

VIII - A viabilização de projetos experimentais de aprimoramento de tecnologia na área habitacional e de saneamento básico;

IX - A utilização de serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais de saneamento básico;

X - O desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

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

§ 3° - Para efeito desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufira renda mensal igual ou inferior a 08(oito) salários mínimos.

Art. 2° - Os recursos do FMH serão aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

Parágrafo Único - Em situações excepcionais, o FMH poderá conceder financiamento subsidiados ou liberar recursos, em conformidade com diretrizes, procedimentos e rotinas a serem definidas pelo Grupo Coordenador.

Art. 3° - Podem ser beneficiários dos recursos do FMH:

I - Família de baixa renda, com prioridade para aquela cuja renda mensal seja igual ou inferior à 5(cinco) salários mínimos.

II - Empresas que, após a conclusão da obra, se obriguem a fazer repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos do § 3° do artigo 1°, sob normas e condições a serem estabelecidas pelo Grupo Coordenador;

III - Cooperativas habitacionais.

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

§ 2° - 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 § 3° do artigo 1°, conforme as normas do respectivo programa.

Art. 4° - As receitas do FMH serão constituídas:

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;

V - Dos recursos alocados por órgãos, fundos e entidades Estaduais, Federais e destinados à programas habitacionais;

VI - Do resultado das aplicações financeiras, dos recursos do fundo;

VII - De doações, auxílios e contribuições de terceiros;

VIII - De recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

IX - Do produto da arrecadação de taxas e multas ligadas a infração contratuais especificadas no Regimento Interno do Conselho;

X - De outras fontes que lhe destinarem recursos.

§ 1° - As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito, movimentada sob a fiscalização do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2° - O FMH transferirá ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraído pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art. 5° - Compete ao Conselho Municipal de Habitação prestar assessoria na formulação de diretrizes gerais para aplicação do FMH.

Art. 6° - 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 15(quinze) anos;

b) A taxa de juros, aplicadas sobre o saldo devedor reajustado, será estipulada conforme critérios estabelecidos pelo Grupo Coordenador, observado 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 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;

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 Sistema Financeiro Habitacional - SFH ou em programas habitacionais de iniciativa estadual estão sujeitos às condições limites das respectivas normas.

Art. 7° - 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.

Art. 8° - Caberá a Secretaria Municipal de Habitação e Promoção Social, a execução do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 9° - Integram o Grupo Coordenador:

I - 03(três) representantes do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito Municipal;

II - 02(dois) representantes do Poder Legislativo, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal;

III - 02(dois) representantes do Conselho Municipal de Habitação pertencentes à Sociedade Civil, indicados pelo Plenário, garantindo-se a representação dos movimentos populares;

Art. 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 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 implantados com recursos do Fundo.

Art. 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;

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

Art. 12 - Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

I - A supervisão financeira do Fundo, 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 caixas do Fundo;

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

Art. 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.

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

Art. 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.

Art. 16 - O Fundo será extinto:

I - Mediante Lei;

II - Mediante decisão judicial.

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

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

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, principalmente a Lei Municipal nº 2.453 de 22 de abril de 1994.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Varginha, 11 de novembro de 1999

ANTÔNIO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ FERNANDO ALFREDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

JÚLIO DOS REIS CAZELATO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E PROMOÇÃO SOCIAL

EDSON CREPALDI RETORI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

MÁRCIO RIBEIRO MOYSÉS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E PLANEJAMENTO URBANO