## PROJETO DE LEI N.º 34/2001

"Cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e dá outras providências"

**A Câmara Municipal de Sarzedo, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:**

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com objetivo de financiar a garantir compromissos, necessários a implantação de programas e projetos para moradia, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através da participação operacional e financeira do fundo, em empreendimentos financeiros com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

Parágrafo único – No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao Agente Financeiro do SFH e os valores assim despendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

Art. 2º - São beneficiários do FMH pessoas físicas ou famílias residentes no Município, com renda comprovadamente de a´te 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional localizado neste município e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

§ 1º - As normas operacionais e complementares, referentes ao FMH, serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto executivo.

§ 2º - Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, as do Fundo Estadual da Habitação e as normas internas do próprio FMH.

Art. 3º - Constituem patrimônio do FMH, além de suas receitas livres, outros bens imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação.

§ 1º - Para o cumprimento de suas finalidades, o FMH poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 2º deste Lei.

§ 2º - Fica, desde já, a Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHADU, autorizada a promover o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se, eventualmente o FMH não tiver recursos suficientes para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o Município aporte ao Fundo, os recursos a tanto necessários.

Art. 4º - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, destinados às finalidades previstas no artigo 1º.

I- Os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;

II- Os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo.

III- Os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;

IV- Os provenientes da recuperação de dívida por inadimplindo de financiamento e *garantido ao financiamento junto a instituições financeiras ou habitacionais;*

V- Os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

VI- *Os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidade de caixa do Fundo;*

VII- Outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Art. 5º - O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho Gestor – CG, integrado *por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do poder executivo, dois do poder* legislativo e dois da sociedade civil, designados pelo Prefeito Municipal.

Art. 6º - O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua *constituição.*

Art. 7º - O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contrato na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH.

Art. 8º - O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho Gestor – CG, *e expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.*

Art. 9º – No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.

Art. 10 – Com vistas a se alcançarem os objetivos de obtenção da moradia própria pelas *famílias carentes, na forma prevista nesta Lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de* sua propriedade ou que, para tanto, venham a adquirir, a doar ou alienar os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do Cadastramento e da seleção feita pela *Municipalidade.*

Art. 11 – A doação se efetivará através da celebração de Contrato de Doação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela própria *COHAB-MG.*

Art. 12º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**JUSTIFICATIVA:** Devido ser este um projeto de lei que estava arquivado nesta Casa, sendo da legislatura passada, e observando a necessidade de buscarmos alternativas para que as *famílias carentes, possam financiar a construção de sua residência. Assim, acredito na* possibilidade em analisá-lo e conseqüentemente ser aprovados pelos nobres colegas parlamentares.

Sala das Sessões, 20 de setembro de 2001.

**ANTÔNIO DE DEUS REZENDE**
*Vice-Presidente da Câmara*

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

**MENSAGEM Nº 101 2.000/ GABINETE**
**ASSUNTO:** ***ENVIA PROJETO DE LEI***
**DATA: 25 DE MAIO DE 2.000**

Senhor Presidente,

Envio a essa egrégia Câmara Municipal, para apreciação dos senhores vereadores, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

A criação de tal fundo se dá, face a necessidade de atendermos as exigências da Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHADU, para enquadramento de nosso município do programa "Prolar", desenvolvido em parceria com Municípios, Caixa Econômica Federal e COHAB.

A inclusão do município em tal programa, justifica- se devido a necessidade de buscarmos alternativas para que as famílias carentes, possam financiar a construção de sua residência.

Recentemente procedemos nosso cadastro junto a SEHADU/ MG, com o intuito de poder conciliar o "Prolar" com o nosso "Projeto de remoção de famílias que habitam em áreas de riscos", a ser enviado muito em breve a esta casa legislativa.

O "Prolar" tem a finalidade de criar condições para que as famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos tenham acesso ao financiamento para constatação e melhoria da moradia, de forma isolada ou associativa, em conformidade com a regulamentação estabelecida pelo sistema financeiro de habitação (SFH), reduzindo a demanda habitacional do estado e visando a retomada do processo produtivo e geração de emprego.

Dessa forma, em cumprimento a determinação prevista no artigo 40, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, submeto a proposta ao exame dessa Casa Legislativa, solicitando à Vossa Excelência que atribua à matéria o prazo de tramitação em regime de urgência, previsto no artigo 43 do mesmo diploma legal.

Aproveito a oportunidade para reiterar a todos os Ilustres vereadores desta casa, meus sinceros votos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

***JOSÉ PEDRO ALVES***
**PREFEITO MUNICIAPAL**

**Ex. mo Senhor**
**Vereador Luiz Gonzaga Barbosa de Aguiar**
**D.D Presidente da Câmara Municipal**
**Sarzedo/MG**

RECEBIDA 1.ª VIA
EM 25/05/00

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

**PROJETO DE LEI Nº 014 /2.000**

*"Cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e dá Outras Providências".*

O Povo do Município de Sarzedo, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com o objetivo de financiar a garantir compromissos, necessários a implantação de programas e projetos para moradia, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através da participação operacional e financeira do fundo, em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

**Parágrafo único** – No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao Agente Financeiro do SFH e os valores assim despendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

**Art. 2º** - São beneficiários do FMH pessoas fisicas ou famílias residentes no Município, com renda comprovadamente de até 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional localizado neste município e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

**§ 1º** – As normas operacionais e complementares, referentes ao FMH, serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto executivo.

**§ 2º** – Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, as do Fundo Estadual da Habitação e as normas internas do próprio FMH.

**Art. 3º** - Constituem patrimônio do FMH, alem de suas receitas livres, outros bens imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao FMH.

**§ 1º** – Para o cumprimento de suas finalidades, o FMH poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 2º desta Lei.

**§ 2º** - Fica, desde já, a Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHADU, autorizada a promover o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se, eventualmente o FMH não tiver

RECEBI A 1.ª VIA
EM 25/05/00

recursos suficientes para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o Município aporte ao Fundo, os recursos a tanto necessários.

**Art. 4º** - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, destinados às finalidades previstas no artigo 1º.

I – os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;

II – os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;

III – os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;

IV – os provenientes da recuperação de dívida por inadimplento de financiamento e garantido ao financiamento junto a instituições financeiras ou habitacionais;

V – os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

VI – os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;

VII – os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;

VIII – outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

**Art. 5º** - O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho Gestor – **CG**, integrado por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do poder executivo, dois do poder legislativo e dois da sociedade civil, designados pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** - O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

**Art. 7º** - O prazo Para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH.

**Art. 8º** - O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho Gestor – CG, e expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 9º** - Para a formação inicial do FMH, fica aberto no orçamento municipal, o crédito especial de R$ 10.000,00 (dez mil reais), ficando o Poder Executivo, desde já, autorizado a aportar recursos orçamentários para que se mantenha o Fundo sempre com valor igual ou superior ao aqui previsto.

**§ 1º**- Para execução do disposto neste artigo, ficam criadas as seguintes dotações orçamentárias:

RECEBI A 1.ª VIA
EM 25/05/00

020857316 2069 – implantação e manutenção do Fundo Municipal de Habitação
3120.00.00 – material de consumo – 1.000,00
3132.00.00 – outros serviços e encargos – 1.000,00
4110.00.00 – obras e instalações – 8.000,00

**§ 2º-** Como recursos a abertura de crédito especial autorizado neste artigo, fica anulada a seguinte dotação:

020811623471014 – construção de Usina reciclagem e compostagem
4115.00.00 – D.P – Bens imóveis natureza industrial - 10.000,00

**Art. 10 -** No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.

**Art. 11 -** Com vistas a se alcançarem os objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta Lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venham a adquirir e a doar os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do Cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade.

**Art. 12 -** A doação se efetivará através da celebração de Contrato de Doação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela própria COHAB-MG.

**Art. 13** – As operações decorrentes desta Lei estarão isentas de tributos que forem de competência do Município.

**Art. 14** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15** – Revogam- se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sarzedo, 25 de Maio de 2.000

***JOSÉ PEDRO ALVES***
**PREFEITO MUNICIPAL**

RECEBI A 1.ª VIA
EM 25/05/00

**Parecer sobre Projeto de Lei nº 034/01.**
**Comissão de Justiça, Legislação, Finanças, Orçamento e Tomada de Contas.**

**Relatório**

O Projeto de Lei em análise de iniciativa do Vereador Antônio de Deus Rezende *"Cria o Fundo Municipal de Habitação- FMH e dá outras providências."*

Após recebido, o Projeto foi distribuído à Comissão de Justiça, Legislação, Finanças, Orçamento e Tomada de Contas para exame e parecer, na forma regimental.

Passa-se, pois, ao exame do supramencionado Projeto de Lei.

**Fundamentação**

O Projeto de Lei em análise pretende instituir o Fundo Municipal de Habitação em nosso Município com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradia à população de baixa renda diretamente ou através da participação operacional e financeira em empreendimentos de responsabilidade do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) ou do Fundo Estadual de Habitação (FEH).

Importante esclarecer, primeiramente, que o texto integral do projeto ora em análise foi de iniciativa do Poder Executivo, através do Projeto de Lei nº ¨&&&& e que acabou por ser arquivado ao final do ano passado, de acordo com as normas regimentais vigentes, sem a sua devida análise pelo plenário.

Desta feita, também consoante as normas regimentais vigentes, o referido projeto de instituição do FMH foi desarquivado por Vereador desta Casa e está ora em análise por esta Comissão.

Do ponto de vista legal, a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, tal como a política de desenvolvimento urbano municipal, está plenamente garantida nas Constituições Federais (CF, artigo 30,I), Estaduais e na Lei Orgânica Municipal (artigos 9º, I)

Outrossim, o artigo 178 da Lei Orgânica Municipal define que a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, o qual o presente projeto atende sobremaneira.

Deste modo, portanto, opinamos no sentido de que o presente projeto seja aprovado com a emenda em anexo.

**Conclusão**

Pelos motivos expostos, concluímos pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei em análise.

Sala das Comissões, 08 de outubro de 2.001.

Presidente – Wilson Ramos de Jesus

Relator –Werther Clayton de Rezende

Membro – Luiz Gonzaga Barbosa de Aguiar

**Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 34/01**

Artigo 1º- Fica revogado o parágrafo segundo do artigo 3º .

Sala das Comissões, 08 de outubro de 2.001.

**Presidente – Vereador Wilson Ramos de Jesus**

**Relator – Vereador Werther Clayton de Rezende**

**Membro – Vereador Luiz Gonzaga Barbosa de Aguiar**

***Justificativa:*** A presente emenda tona-se necessária uma vez que o texto do parágrafo, objeto da presente emenda, autoriza o bloqueio automático do FPM sem qualquer meio de defesa ou garantia por parte de nosso Município em caso de insuficiência de recursos para honrar os compromissos avençados pelo Fundo Municipal de Habitação, o que esta Comissão não pode concordar ou aprovar.