LEI Nº867, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2005

Institui o Fundo Municipal de Habitação.

Cássio Rosa de Assunção, Prefeito Municipal de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou e ele, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação, o qual se organizará e funcionará nos termos desta Lei.

I – Das Finalidades e Diretrizes Gerais

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação tem por objetivo ofertar suporte financeiro e garantir compromissos e programas de investimentos de interesse social, na área de habitação, para a população de baixa renda.

Art. 3º - São entendidos como programas de investimentos de interesse social na área de habitação:

I. construção de moradias populares;
II. produção de lotes urbanizados;
III. aquisição de material de construção;
IV. reforma e recuperação de unidades habitacionais;
V. comercialização de moradias prontas;
VI. construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a projetos habitacionais;
VII. regularização fundiária; e
VIII. urbanização de áreas degradadas.

II – Dos Beneficiários

Art. 4º - São beneficiários dos recursos do Fundo Municipal de Habitação as famílias com renda mensal, comprovada, de no máximo (5) salários mínimos, que não detenham nenhum tipo de financiamento habitacional em qualquer parte da federação, nem tenham sido beneficiário de recursos do Orçamento Geral da União destinados à habitação.

Parágrafo Único - As famílias que residem na zona rural podem constituir-se em beneficiárias, obedecidos os critérios estabelecidos nesta Lei, desde que o investimento seja realizado na zona rural.

III – Dos Recursos e Aplicações

Art. 5º - Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I. dotações consignadas no Orçamento do Município, ou em créditos adicionais;
II. o retorno e resultado de suas aplicações, e de concessão de garantias;
III. o resultado da remuneração dos recursos momentaneamente aplicados;
IV. contribuições, doações, financiamento e recursos de outras origens, concedidos por entidades de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras;
V. os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
VI. os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras habitacionais; e
VII. outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Parágrafo Único - Na aplicação dos seus recursos, o Fundo Municipal de Habitação, levará em consideração:

I. preservação do meio ambiente;
II. uso criterioso dos recursos e adequada política de garantias, podendo para tal, exigir-se seguro contra inadimplência; e
III. proibição de aplicação de recurso a fundo perdido.

Art. 6º - Além dos beneficiários citados no art. 4º desta lei, podem acorrer ao Fundo Municipal de Habitação, os seguintes agentes promotores:

I. companhias habitacionais de âmbito municipal e estadual;
II. cooperativas habitacionais populares;
III. associações comunitárias; e
IV. sindicatos de empregados;

Parágrafo Único - Em todas as hipóteses os agentes promotores citados neste artigo terão como beneficiário as famílias descritas no art. 4º desta lei.

Art. 7º - Os financiamentos a serem concedidos com recursos do Tesouro do Município exigirão uma contrapartida mínima de 10% (dez por cento) do valor do investimento total, expressos, isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, recursos materiais e serviços.

Parágrafo Único - Quando os financiamentos forem concedidos tendo como origem outra fonte de recursos, que não a citada no “caput” deste artigo, os percentuais de contrapartida obedecerão ao disposto nas normas financeiras e operacionais do agente repassador dos recursos.

IV – Dos Encargos Financeiros

Art. 8º - Os encargos financeiros corresponderão com a manutenção do valor da moeda e nunca serão inferiores ao custo de captação de recursos.

Parágrafo Único - Os recursos oriundos do tesouro do Município terão os seus encargos definidos por Decreto do Poder Executivo.

Art. 9º - Os financiamentos concedidos com recursos do Fundo Municipal de Habitação, obedecidas as normas financeiras e operacionais do agente repassador dos recursos, observarão as seguintes condições:

I. prazo máximo de carência de 12 meses, contados da última data da liberação de recursos;
II. valor da prestação, no máximo equivalente a 20% (vinte por cento) da renda familiar;
III. prazo de amortização, em até 20 (vinte) anos; e
IV. instituição de um fundo de compensação para a quitação de eventual saldo devedor, ao final do período de amortização.

V – Da Instituição da Administração do Fundo Municipal de Habitação

Art. 10 - A Administração do Fundo Municipal de Habitação, observadas as atribuições previstas nesta Lei, será exercida pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 11 - Fica autorizada a instituição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, com a finalidade de prestar assessoria ao Poder Executivo, na formulação das diretrizes para aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo Único - A composição, os objetivos e o regulamento do Conselho citado no “caput” serão definidos em ato do Poder Executivo.

Art. 12 - Verificada a necessidade, a administração do Fundo Municipal de Habitação poderá ser compartilhada com instituição financeira oficial, a ser definida por ato do Poder Executivo, o qual lhe delegará, dentre outras atribuições:

I. gerir os recursos;
II. enquadrar as propostas nas faixas de encargos e deferir os critérios;
III. prestar contas sobre os resultados alcançados, desempenho e estado dos recursos e aplicações; e
IV. exercer outras atividades inerentes à função de órgão administrador.

Parágrafo Único - O ato citado no “caput” deste artigo definirá a taxa de administração e a cobrança do credor compatível com os riscos assumidos pelos

financiamentos concedidos e adequados à função social de cada tipo de operação, respeitados os limites e encargos fixados no art. 6º, desta Lei.

VI – Do Controle e Prestação de Contas

Art. 13 - O Fundo Municipal de Habitação terá dotação orçamentária inserida no Orçamento do Município, registros contábeis e conta bancária específica.

Art. 14 - Semestralmente, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, receberá relatório circunstanciado sobre as atividades desenvolvidas e os resultados obtidos.

§ 1º - O exercício financeiro do Fundo coincidirá com o ano civil, para fins de apuração de resultados e apresentação de relatórios.

§ 2º - Poderá ser contratada auditoria externa, às expensas do Fundo, para certificação do cumprimento das disposições constitucionais e legais estabelecidas, além do exame das contas e outros procedimentos usuais de auditagem.

§ 3º - Será colocado à disposição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, os demonstrativos, com posições de final de mês, dos recursos, aplicações e resultados do Fundo.

§ 4º - O balanço devidamente auditado será encaminhado à Câmara Municipal para efeito de fiscalização e controle, e publicados anualmente.

VII – Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 15 - Com vistas a se alcançarem os objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma desta lei, fica o Município autorizado a :

I. urbanizar terrenos de sua propriedade, ou que para tanto venha a adquirir; e
II. doar os lotes urbanizados diretamente às famílias, na forma do cadastramento e seleção efetuados pela municipalidade.

Parágrafo Único - A doação de que trata o “caput” deste artigo, se efetivará através de Termo de Doação vinculado à contratação de financiamento para construção de unidade habitacional.

Art. 16 - O Prazo de duração do Fundo Municipal de Habitação é de 25 (vinte e cinco) anos, contados da publicação da presente lei, revertendo-se o seu patrimônio para o Município em qualquer caso de extinção.

Parágrafo Único - No caso de extinção do Fundo Municipal de Habitação, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias assumidos.

Art. 17 - Fica autorizado a abertura de crédito especial em favor do Fundo Municipal de Habitação, no valor de até R$100.000,00 (cem mil reais), podendo para tal anular-se dotações orçamentárias consignadas ao orçamento vigente, ou utilizar-se recursos de convênios.

Art. 18 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis nº 333/00 e nº616/03.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 22 de novembro de 2005.

Cássio Rosa de Assunção
Prefeito Municipal

Registrada no livro próprio, publicada por afixação no local de costume nesta Prefeitura e arquivada na data supra.

Neide Ferreira de Souza
Secretária