

LEI MUNICIPAL Nº 79, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1997.

“Cria o Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências”.

O Povo do Município de Areado, por seus representantes decretou 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 individualização 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 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 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.

§ 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 equipamentos de uso coletivo e apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 3º - Para efeitos desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufera renda mensal igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 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.

Art. 3º - Os recursos do FMH atenderão a:

I – família de baixa renda para aquela cuja renda mensal seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;

II – empresas que, após a conclusão de obra que atenda programa de habitação popular, se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos do § 3º do artigo 1º, sob normas e condições a serem estabelecidas pelo grupo coordenador;

III – cooperativas habitacionais.

§ 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 de Habitação – SFH.

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

Art. 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;

V – os recursos alocados por órgãos, fundos e entidades estaduais e federais e destinados programas habitacionais;

VI – do resultado de 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 contraídas pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas em Lei.

Art. 5º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação, a formulação de diretrizes gerais para aplicação de recursos do FMH.

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

I – concessão de financiamentos reembolsáveis:

a) a amortização do financiamento será feita por um período de, no máximo, 20 (vinte) anos;

b) a taxa de juros aplicada 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 momentário será definido por ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

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 família 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 será refinanciado, após esgotado o prazo de financiamento;

f) no caso de financiamento concedido a cooperativa habitacional, em que tenha havido o repasse aos mutuários finais dos encargos relativos ao familiar mensal, e 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, a qual poderá ser expressa, isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, materiais ou serviços;

b) outras condições e normas poderão ser definidas pelo Grupo Coordenador, 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.

Art. 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.

Art. 8º - O Diretor do Departamento de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será o Agente Executor do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 9º - Integram o Grupo Coordenador:

I – o Prefeito Municipal;

II – o Diretor do Departamento de Administração, Finanças e Orçamento;

III – o Assessor Jurídico do Município;

IV – dois representantes da sociedade civil eleitos em assembléia convocada pelo Chefe do Executivo, garantida a participação de pelo menos um representante de Associações Comunitárias de Bairros, legalmente constituídas e em pleno funcionamento no Município.

V – uma mulher representando a sociedade civil, a ser escolhida através de votação por quorum de maioria absoluta dos presentes em assembléia popular convocada pelo Chefe do Executivo.

Art. 10 – Compete ao Grupo Coordenador:

I – a gestão da política geral de aplicação dos recursos e o cumprimento das diretrizes, prioridades e cronogramas aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação;

II – recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário;

III – acompanhar a execução orçamentária do Fundo;

IV – recomendar o plano de aplicação de recursos do Fundo;

V – acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;

VI – elaborar programas a serem implementados 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 junto a instituições financeiras oficiais;

III – responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-financeiro dos Projetos ou atividades orçamentárias;

IV – aplicar recursos do Fundo segundo normas e procedimentos definidos pelo grupo coordenador.

V – aplicar sob remuneração as disponibilidades temporárias de caixa, observado o disposto no artigo 14 desta Lei;

VI – promover a cobrança dos créditos que constituam direitos do FMH, até na esfera judicial;

VII – apresentar ao Departamento Municipal de Administração, Finanças e Orçamento, relatórios de acompanhamento e prestação de contas dos recursos colocados à sua disposição.

Art. 12 – Compete ao Departamento Municipal de Administração, Finanças e Orçamento:

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 – assessorar a definição da aplicação das disponibilidades transitórias de caixa do Fundo;

III – assessorar a análise das prestações de contas e dos demonstrativos financeiros do fundo pelo grupo coordenador e conselho municipal de habitação.

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 de dívida pública ou no mercado financeiro, na forma do inciso II, do artigo 11 desta Lei.

Art. 15 – É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio.

Parágrafo único – Não serão remunerados a quaisquer título as funções de membro coordenador e agente executor, vedada ainda, o pagamento de diárias e o ressarcimento de outras despesas.

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 – As normas previstas nesta Lei não regulamentam a Lei Municipal nº 66, de 11 de agosto de 1997.

Art. 18 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 19 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Areado, em 14 de novembro de 1997.

PEDRO FRANCISCO DA SILVA

Prefeito Municipal

NICÁCIO PIO DE FARIA

Diretor do Departamento de
Administração, Finanças e Orçamento.