

LEI MUNICIPAL 216/2009

Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação - CMH e criação do Fundo Municipal de Habitação - FMH, a ele vinculado e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E COMPETÊNCIA

Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação-CMH, órgão colegiado, de caráter consultivo, deliberativo e de assessoramento, destinado a atuar no âmbito das políticas de habitação popular.

Art. 2º Compete ao Conselho Municipal de Habitação-CMH:

- I - participar da política Municipal de Habitação popular;
- II - propor e aprovar os planos, programas e projetos da Política Municipal de Habitação;
- III - avaliar e manifestar-se sobre os planos e programas de captação e ampliação de recursos destinados à edificação de Habitação popular;
- IV - definir as prioridades pertinentes à política de desenvolvimento de programas habitacionais;
- V - aprovar a liberação de recursos e necessários à edificação de habitação popular;
- VI - acompanhar e fiscalizar a execução dos planos, programas e projetos habitacionais de que trata a presente Lei;
- VII - fiscalizar a gestão econômico-financeira e aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- VIII - realizar sindicâncias e inquéritos administrativos, para apuração de irregularidades e respectivo encaminhamento às autoridades competentes;

Apud...

IX - aprovar e publicar mensalmente os demonstrativos de receitas e despesas do Fundo e encaminhando-os à contabilidade geral do Município;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno e eventuais alterações;

XI - promover e estimular a participação popular de entidades e organizações não-governamentais ligadas à política de habitação popular.

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO

Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação compõe-se de:

I - um representante da Secretaria Municipal de Administração;

II - um representante da Secretaria Municipal de Obras e Transportes;

III - um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - um representante da Comissão de Defesa Civil;

V - um representante, dentre os servidores da Câmara Municipal;

VI - um representante da COPANOR;

VII - um representante dos estabelecimentos comerciais locais

VIII - um representante das entidades religiosas locais

IX - um representante da Associação de mulheres de Monte Formoso

X - um representante do Conselho Municipal dos Direitos da criança e do Adolescente de Monte Formoso;

XI - um representante das instituições bancárias locais;

XII - três representantes de diferentes Associações Comunitárias Rurais.

§1º Os membros do Conselho serão indicados pelos respectivos órgãos ou entidades mencionadas no artigo e nomeados por Decreto pelo Chefe do Poder Executivo.

§2º Cada membro do Conselho terá um suplente, que o substituirá nos casos de faltas ou impedimentos legais.

Art. 4º O Conselho terá um Presidente e um Secretário-Geral escolhido dentre os seus membros, por votação direta e secreta.

Art. 5º Os membros do Conselho terão mandato de dois anos, permitida renovação por igual período.

Art. 6º O exercício da função de membro do Conselho é considerado serviço público relevante, vedada qualquer remuneração.

Art. 7º Para a consecução das atividades do Conselho, poderão ser cedidos servidores públicos, sem prejuízo de seus vencimentos e vantagens do cargo, por Decreto do Executivo, mediante discricionariedade da administração.

Monte Formoso

CAPÍTULO III DOS MEMBROS DO CONSELHO

Art. 8º Compete aos membros do Conselho:

- I - comparecer e participar das reuniões, previamente convocadas;
- II - discutir a matéria objeto da pauta e votá-la;
- III - requerer, informações, providências e esclarecimentos ao Presidente;
- IV - pedir vista de processos, por prazo previsto no Regimento;
- V - apresentar relatórios e pareceres;
- VI - propor temas e assuntos pertinentes aos objetivos do Conselho e submetê-los à deliberação do Conselho.

CAPÍTULO IV SEÇÃO I DA PRESIDÊNCIA

Art. 9º A Presidência do Conselho será exercida pelo membro escolhido, conforme dispõe o art. 5º, a quem compete:

- I - dirigir os trabalhos do órgão e presidir suas reuniões ou suspendê-las;
- II - convocar reuniões, ordinárias mensais e extraordinárias, quando necessárias;
- III - estabelecer grupos de trabalhos e a eles cometer o respectivo estudo e a elaboração de pareceres sobre os temas pertinentes à política habitacional;
- IV - designar o Secretário-Geral;
- V - encaminhar a votação da matéria submetida à decisão do Conselho;
- VI - assinar as deliberações aprovadas nas reuniões e encaminhá-las ao Chefe do Executivo, quando for o caso;
- VIII - assinar, juntamente com o Secretário-Geral, as atas aprovadas;
- IX - designar relatores;
- X - convidar entidades e/ou pessoas para participarem das reuniões, sem direito a voto;
- XI - demais procedimentos pertinentes às atividades do Conselho.

SEÇÃO II DA SECRETÁRIA-GERAL

Art. 10. O cargo de Secretário-Geral será exercido por um dos membros do Conselho, ao qual compete:

- I - secretariar as reuniões, ordinárias e extraordinárias do Conselho;

Guilherme

II - elaborar as atas das reuniões e assiná-las juntamente com o Presidente;

III - cuidar da correspondência, de sua expedição e do arquivamento de toda a documentação do órgão;

IV - encaminhar processos aos relatores, fazendo observar os prazos neles fixados;

V - fornecer atestado de presença às reuniões, aos seus membros e servidores cedidos, quando do mesmo necessitarem;

VI - cumprir as demais tarefas que lhe forem cometidas pelo Presidente.

Parágrafo único - Na eventual ausência do Secretário-Geral, o Presidente designará, para secretariar a reunião do Conselho, um secretário "ad hoc", com as mesmas atribuições previstas no artigo.

CAPITULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I

DA CRIAÇÃO DO FUNDO

Art. 11. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com o objetivo de financiar e garantir compromissos, necessários a implantação de programas e 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 de Habitação (SFH), ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

§1º O Fundo de que trata o artigo, tem caráter rotativo, contabilidade própria, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças e será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação, de acordo com o art. 18 e obedecerá as normas da Lei Federal nº 4.320/64, bem como do Tribunal de contas do Estado de Minas Gerais.

§ 2º 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.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 12. Constituem recursos do Fundo:

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

II – o resultado proveniente de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;

Amstanofo

- III – os provenientes de doações de pessoas físicas e jurídicas, nacionais ou estrangeiras;
- IV – os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;
- V – os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- VI – os provenientes de taxas de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- VII – os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;
- VIII – as transferências de áreas desapropriadas ou em fase de desapropriação, bem como as existentes no Município, destinadas a programas habitacionais;
- IX – as verbas, dotações e transferências correntes inclusive as provenientes de outras entidades públicas;
- X – os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;
- XI – outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Art. 13. Os recursos financeiros do Fundo serão depositados em conta especial, em instituições financeiras oficiais, com especificação de origem.

Parágrafo único - Fica autorizada a aplicação financeira das disponibilidades do Fundo em operações ativas, de modo a preservá-las contra eventual perda do poder aquisitivo da moeda.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS DE INVESTIMENTO

Art. 14. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão aplicados:

- I – na construção de habitação popular urbana e rural;
- II – na comercialização de moradias prontas;
- III – na urbanização de áreas degradadas;
- IV – na produção e financiamento de lotes urbanizados;
- V – na realização de reformas em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;
- VI – na construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, na instalação de equipamentos de uso coletivo e no apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 1º Os recursos do Fundo serão aplicados, quando aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, sob a forma de financiamentos reembolsáveis;

Amunimutua

§ 2º O retorno dos financiamentos será aplicado na própria comunidade financiada, em obras de infra-estrutura, na instalação de equipamentos de uso coletivo e no apoio ao desenvolvimento comunitário;

§ 3º A aprovação de programas habitacionais de que trata a presente Lei, observar-se-á, sempre o procedimento administrativo do qual constará, obrigatoriamente, dentre outros elementos, a caracterização da demanda, o projeto e parecer técnicos, demonstrado a adequação da área destinada, o custo global do terreno e de cada unidade a ser construída, incluindo-se na apuração as despesas com obras, a instalação de equipamentos urbanos de uso coletivo, a infra-estrutura.

SEÇÃO IV DOS BENEFICIÁRIOS DO FUNDO

Art. 15. Podem ser beneficiados com os recursos do Fundo:

I – pessoa física ou familiar cuja renda comprovada seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos mensais e:

a) que não possua qualquer imóvel neste Município ou em qualquer outro;

b) que não possua nenhum financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação em qualquer parte da Federação;

c) que residam há mais de dois anos consecutivos no Município.

II – as Associações Comunitárias, legalmente constituídas, consolidadas e com efetivo exercício no Município, cujo Estatuto Social contemple em seus enunciados matéria mutuária a seus sócios.

Art. 16. As operações com recursos no Fundo Municipal de Habitação sujeitam-se às seguintes normas e condições:

I – nos financiamentos reembolsáveis, a amortização será feita por um período de, no máximo vinte e cinco anos;

II – quando o beneficiário final for família de baixa renda, o valor das prestações não poderá ultrapassar o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar mensal e o saldo devedor existente após o prazo de financiamento ajustado será extinto;

III – no caso de financiamento concedido às Associações Comunitárias, com repasse aos benefícios finais dos encargos relativos ao financiamento, o saldo devedor existente será re-financiado, após esgotado o prazo de financiamento;

IV – a taxa de juros, aplicada sobre o saldo devedor reajustado, será estipulada conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, observado o limite máximo de 6% (seis por cento) ao ano;

V – o reajuste monetário será definido por ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

Amatunub...

VI – 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;

VII – as garantias a serem exigidas e os procedimentos a serem adotadas nos casos de inadimplência, serão objeto de especificação na regulamentação do Fundo;

VIII – outras normas operacionais e complementares, referentes ao FMH, serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto do executivo.

SEÇÃO V DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Art. 17. O Fundo Municipal de Habitação será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, competindo-lhe:

I – elaborar a proposta orçamentária anual do Fundo e acompanhar sua execução;

II – elaborar o cronograma financeiro da receita e da despesa e acompanhar sua execução;

III – definir sobre a aplicação das disponibilidades transitórias de caixa do Fundo;

IV – analisar as prestações de contas e demonstrativos financeiros do Fundo;

V – fixar diretrizes, prioridades e elaborar a política geral de aplicação dos recursos do Fundo;

VI – estruturar os programas a serem implementados com recursos do Fundo;

VII – promover a captação de recursos de qualquer natureza para atender os objetivos do Fundo;

VIII – autorizar as aplicações dos recursos do Fundo, de conformidade com o parágrafo único do artigo 13, desta Lei;

IX – promover a cobrança dos créditos concedidos, inclusive judicialmente;

X – elaborar as demonstrações mensais de receitas e despesas do Fundo, nos termos da Lei Federal nº 4.320/64, submetendo-a a aprovação do Conselho Municipal de Habitação e encaminhamento à Secretaria Municipal de Finanças

Art. 18. O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação e expedido por Decreto pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 19. Para a formação inicial do Fundo Municipal de Habitação, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial no montante de R\$100,00 (cem reais).

Art. 20. No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio, preferencialmente restituindo-o aos cofres do Município, respeitados os compromissos e garantias já assumidos.

Art. 21. 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 que venha a adquirir e a doar os lotes diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela municipalidade.

Parágrafo único. A doação se efetivará através da celebração de contrato de Doação de Lotes, com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela COHAB-MG.

Art. 22. É vedado ao Fundo, destinar recursos para despesas com pessoal e remuneração de serviços pessoais.

Art. 23. As operações decorrentes desta Lei estarão isentas de tributos que forem de competência do Município.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário.

Monte Formoso, 30 de dezembro de 2009.

Afonso Messias Pereira dos Santos
Prefeito Municipal - Monte Formoso
CPF: 003.487.436-45


Afonso Messias Pereira dos Santos
Prefeito Municipal