FOLHA Nº 461
ASSESSORIA LEGISLATIVA

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 - PABX: (34) 3851-2300 - FAX: (34) 3851-2277
Cep 38840-000 - Carmo do Paranaíba - MG

LEI MUNICIPAL Nº 1.793, DE 14 DE JULHO DE 2005

Institui o Fundo Municipal de Habitação do Município de Carmo do Paranaíba, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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

I – DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 2° 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. 3° São entendidos como programas de investimentos de interesse social, na área de habitação:

I – a construção de moradias populares;

II – a produção de lotes urbanizados;

III – a aquisição de materiais de construção;

IV – a reforma e recuperação de unidades habitacionais;.

V – a comercialização de moradias prontas;

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 - PABX: (34) 3851-2300 - FAX: (34) 3851-2277
Cep 38840-000 - Carmo do Paranaíba - MG

VI – a construção e a reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a projetos habitacionais;

VII – a regularização fundiária;

VIII – a urbanização de áreas degradadas.

II – DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4° São beneficiárias dos recursos do Fundo Municipal de Habitação as famílias com renda mensal comprovada de, no máximo, 03 (três) salários mínimos, que não detenham nenhum tipo de financiamento habitacional em qualquer unidade da federação, nem tenham sido beneficiárias de recursos do Orçamento Geral da União destinados à habitação.

§ 1° As famílias que se enquadrarem na renda mensal citada no *caput* deste artigo, e sejam proprietárias de casa de moradia em boas condições de uso, não serão beneficiadas com novas unidades habitacionais.

§ 2° As famílias residentes na zona rural podem constituir-se beneficiárias, nos termos desta Lei, obedecidos os critérios nesta estabelecidos, desde que o investimento seja realizado na zona rural.

III – DOS RECURSOS E APLICAÇÕES

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

I – dotações consignadas no Orçamento do Município, ou em critérios adicionais;

II – o retorno e resultado de suas aplicações, e de concessão de garantias;

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 - PABX: (34) 3851-2300 - FAX: (34) 3851-2277
Cep 38840-000 - Carmo do Paranaíba - MG

III – o resultado da remuneração dos recursos momentaneamente não aplicados;

IV – contribuições, doações, financiamentos 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.

Parágrafo único. Na aplicação de seus recursos, o Fundo Municipal de Habitação levará em consideração:

I – a preservação do meio ambiente;

II – o uso criterioso dos recursos e adequada política de garantias, podendo para tal, exigir-se seguro contra inadimplência;

III – a proibição de aplicação de recursos a fundo perdido.

Art. 6° Além dos beneficiários citados no art. 4° 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;

IV – sindicatos de empregados.

FOLHA Nº 464
ASSESSORIA LEGISLATIVA

Parágrafo único. Em todas as hipóteses, os agentes promotores referidos neste artigo terão como beneficiárias as famílias descritas no artigo 4° desta Lei.

Art. 7° 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 ou 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. 8° Os encargos financeiros guardarão estrita observância à manutenção do valor da moeda, e nunca serão inferiores ao custo de captação de recursos.

§ 1° Os recursos oriundos do Tesouro do Município terão os seguintes encargos:

I – juros iguais ou inferiores a 6% (seis por cento) ao ano;

II – atualização monetária equivalente a 60% (sessenta por cento) da variação da poupança.

§ 2° A critério do Poder Executivo, os percentuais e o fator de atualização monetária fixados no parágrafo anterior podem ser modificados.

Art. 9° 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:

FOLHA Nº 465
ASSESSORIA LEGISLATIVA

I – prazo máximo de carência de 12 (doze) meses, contados da última data da liberação dos 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;

IV – se for o caso, a instituição de um fundo de compensação para a quitação de eventual saldo devedor, ao final do período de amortização.

V – DA ADMINISTRAÇÃO

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

Art. 11. Fica autorizada a instituição do Conselho 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.

§ 1° A composição do Conselho Municipal de Habitação, seus objetivos e o seu regulamento, serão definidos por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2° Para a composição do Conselho Municipal de Habitação, a Câmara de Vereadores indicará 02 (dois) de seus membros.

Art. 12. Verificada a necessidade, a Administração do Fundo poderá ser compartilhada com instituição financeira oficial, a ser definida por ato do Prefeito Municipal, o qual delegará a ela, dentre outras atribuições:

I – gerir os recursos;

FOLHA Nº 466
ASSESSORIA LEGISLATIVA

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 administrativo citado no *caput* deste artigo definirá a taxa de administração, e a cobrança de *del credere* 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 artigo 8º desta Lei.

VI – DO CONTROLE E PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 13. O Fundo terá contabilidade própria, registrando todos os atos e fatos a ele referentes.

Parágrafo único. Definida a instituição financeira oficial, a contabilidade do Fundo Municipal de Habitação se valerá da contabilidade daquela, na qual deverão ser criados e mantidos subtítulos específicos para esta finalidade, com apuração de resultados à parte.

Art. 14. Semestralmente, o Conselho 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

FOLHA Nº 469
ASSESSORIA LEGISLATIVA

estabelecidas, além do exame das contas e outros procedimentos usuais de auditagem.

§ 3° Serão colocados à disposição do Conselho Municipal de Habitação os demonstrativos, com posições de final de mês, dos recursos, aplicações e resultados do Fundo.

§ 4° 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 o propósito de 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;

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 inciso II deste artigo se efetivará através de Termo de Doação, vinculado à contratação de financiamento para construção de unidade habitacional, com a reversão ao Município se não efetivados todos os procedimentos previstos nesta Lei.

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.

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.

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba
CNPJ 18.602.029/0001-09
Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 - PABX: (34) 3851-2300 - FAX: (34) 3851-2277
Cep 38840-000 - Carmo do Paranaíba - MG

Art. 17. O Chefe do Poder Executivo, através de Decreto, poderá realizar a transferência de imóveis de propriedade do Município para o Fundo Municipal de Habitação, para a sustentação de seus objetivos, nos termos desta Lei, com a cláusula de reversão, se não cumpridas as condições estabelecidas.

Art. 18. Fica autorizada a abertura de créditos especiais, nos limites necessários, em favor do Fundo Municipal de Habitação, podendo, para tanto, anularem-se dotações orçamentárias consignadas nos orçamentos anuais, com a reversão dos mesmos, em caso de sua não utilização total ou parcial, ou utilizarem-se recursos de convênios.

Art. 19. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Paranaíba, 14 de julho de 2005

JOÃO BRAZ DE QUEIROZ
- PREFEITO MUNICIPAL -

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - CARMO DO PARANAÍBA - MG
VISTO