LEI No 1.641/97

" CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

O Povo de Abaetê, 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 juridica, de caráter rotativo e natureza e individuação 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 de 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 equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 3o - Par efeitos desta Lei, considera-se familia de baixa renda a que aufira renda mensal igual ou inferior a 5 (cinco) salários minimos.

Art.2o - os recursos do FMH serão aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

Parágrafo Único - O FMH poderá conceder

financiamento com subsidios até 20% (vinte por cento) do valor do orçamento da construção a familias cuja renda não ultrapasse o valor de três salários minimos nacional.

Art.3º - Podem ser beneficiários dos recursos do recursos do FMH:

I - familias de baixa renda, com prioridade para aquelas cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários minimos.

II - empresas que, após a conclusão da obra,se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário 0final 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 familias das quais um de seus membros seja proprietário, promitente comprador ou cessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial ou mutuário do Sistema Financeiro da Habitação -SFH.

§ 2º - Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos que não os do Tesouro Municipal e incorporados ao FMH, poderão ser beneficiárias familias com renda mensal superior aquela 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 Municipio ou em créditos adicionais;

II - de operações de crédito de que o Municipio seja mutuário.

III - do retorno dos financiamentos concedidos ;

IV - do refinanciamento de instituições financeiras de que o Municipio seja mutuário;

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

VI - do resultado das 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 contraída pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art.5º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação prestar assessoria na 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 - quando forem concedidos financiamentos reembolsáveis :

a) a amortização do financiamento será feita por um período de, no máximo 30 (trinta) anos ;

b) a taxa de juros, aplicada sobre o saldo devedor, será de 6% (seis por cento) ao ano;

c) o reajuste monetário será definido por ato do Poder Executivo, ouvido o Grupo Coordenador;

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 famílias 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 após o prazo de financiamento acordado será extinto;

f) no caso de financiamento concedido à cooperativa habitacional,em que tenha havido o repasse aos mutuários finais dos encargos relativos ao financiamento, 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

minimo, 20% (vinte por cento) do valor do investimento ou do projeto, expressa isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, materiais, ou em serviços;

b) outras condições e normas poderão ser definidas pelo Grupo Coordenador, podendo ser consultado o Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo Unico - 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 Secretário Municipal de Obras públicas será o Agente Executor do Fundo Municipal de Habitação.

Art.9º - Integram o Grupo coordenador:

I - o Prefeito Municipal;
II - o Secretário Municipal da Fazenda;
III - o Secretário/Assessor Municipal de Planejamento e Coordenação;
IV - 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Habitação pertencentes à sociedade civil, indicados pelo seu Plenário, garantindo-se a representação dos movimentos populares;
V - um representante da Câmara Municipal.

Art.10º - Compete ao Grupo Coordenador:

I - elaborar a politica geral de aplicação dos recursos, fixar diretrizes e prioridades e aprovar o cronograma previsto;
II - recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário;
III - acompanhar a execução orçamentária do Fundo;
IV - aprovar o plano de aplicação de recursos do Fundo;

V - acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;

VI - aprovar 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 em papéis de divida pública;

III - responsabilizar-se pela execução do cronograma fisico-financeiro do projeto ou atividade orçamentária;

IV - aplicar recursos do Fundo segundo normas e os procedimentos definidos pelo Grupo Coordenador;

V - aplicar e remunerar as disponibilidades temporárias de caixa, observado o disposto no Art.14 desta Lei;

VI - promover a cobrança dos créditos concedidos, até na esfera judicial;

VII - apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda relatórios de acompanhamento e prestação de contas dos recursos colocados à sua disposição.

Art.12 - Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

I - a supervisão financeira do Fundo e do Secretário Executivo, 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 - a definição sobre a aplicação das disponibilidades transitórias de caixa do Fundo ;

III - a análise das prestações de contas e dos demonstrativos financeiros do Fundo.

Art.13 - Os demonstrativos financeiros do FMH obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964, e às normas do tribunal de Contas do Estado.

Art.14 - As eventuais disponibilidades de caixa em poder Agente Executor serão aplicadas em papéis da divida pública.

Art.15 - E vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio dos agentes previstos em lei.

Art.16 - O Fundo será extinto:

I - mediante lei;
II - mediante decisão judicial.

Parágrafo Unico :O patrimônio apurado na extinção do Fundo e as receitas de correntes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Municipio, na forma da lei ou da decisão judicial, se for o caso.

Art.17 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação

Art.18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Abaeté, aos trinta e um dias do mês de outubro de hum mil novecentos e noventa e sete (31/10/97).

Gilberto Alves Soares
Prefeito Municipal de Abaeté

Rômulo Ferreira Alvares da Silva
Secretario Municipal de Administração