



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DA PENHA

LEI Nº 166 / 03; DE DE ABRIL DE 2003.

Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação - FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de José da Penha - RN, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de José da Penha, Estado do Rio Grande do Norte, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara de Vereadores de José da Penha, Estado do Rio Grande do Norte, aprova e ele promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de José da Penha - FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 2º - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH:

I. Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infraestrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;

II. Cinco por cento do orçamento anual do município. (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável de R\$ 30,00 por habitante do município, quando o mínimo esperado é de R\$ 10,00);

III. Resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;

IV. Recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;

V. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;

VI. Receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;

VII. Outros que lhe vierem ser destinados.



CAPÍTULO II

Das Aplicações dos Recursos do FMH

Art. 3º - As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas a ações que contemplem:

- I. Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II. Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III. Urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como de interesse social;
- IV. Implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas e projetos habitacionais;
- V. Aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;
- VI. Intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social; e
- VII. Outras ações que venham ser aprovadas pelo CMH.

Art. 4º - Os bens produzidos com os recursos do FMH serão repassados às famílias beneficiárias mediante financiamento, locação social, arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso.

§ 1º As decisões do Conselho Municipal relativas à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

§ 2º CMH estabelecerá o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§ 3º A aplicação de recursos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou de financiamentos de outras instituições, observarão as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas.

Art. 5º - As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, poderão ser aplicadas no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 6º - Além dos recursos só poderem ser destinados às finalidades do FMH, definidos nos artigos 3º, 4º, e 5º desta Lei, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessários à celebração de contratos, à cobrança de prestações, à manutenção de cadastro e controle mutuários, e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

CAPÍTULO III

Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 7º - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de



subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo Único. No atendimento habitacional das famílias de mais baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 8º - O Conselho Municipal de Habitação - CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 9º - O CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I. Os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II. Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III. Concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso à moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV. Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 10º - Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

§ 1º O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel, ou seu custo de produção e a capacidade financeira do beneficiário;

§ 2º O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento.

Art. 11º - O CMH poderá, face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

CAPÍTULO IV

Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 12º - Fica criado o Conselho Municipal Habitação - CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

§ Único O CMH compõe a estrutura regimental do Município de José da Penha, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.



Art. 13º - O CMH terá as seguintes atribuições:

I. Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimento;

II. Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observado o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;

III. Baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

IV. Definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

V. Estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios, de arrendamento, locação e cessão de uso de imóveis;

VI. Acompanhar e avaliar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianual dos recursos do FMH, bem como o desempenho e resultados das metas consequentes dos investimentos realizados;

VII. Adotar as providências cabíveis para correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do FMH;

VIII. Fixar normas, condições e critérios para seleção de famílias a serem atendidas com os programas, projetos e ações implementadas com recursos do FMH;

IX. Promover ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do FMH;

X. Instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;

XI. Avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do FMH; e

XII. Elaborar seu regimento interno.

Art. 14º - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 7 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendendo:

I. O Secretário Municipal de Obras, na qualidade de Presidente;

II. O Secretário Municipal de Ação Social;

III. O Secretário Municipal de Finanças;

IV. Um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

V. Um representante das Associações de moradores;

VI. Um representante dos Engenheiros atuantes no Município;

VII. Um representante da Associação Comercial

§ 1º Na indicação dos membros do CMH deverá ser observado princípio democrático de escolha dos representantes e respectivos suplentes das instituições ou segmentos que terão assento no Conselho.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, vedada qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária, considerando-se serviço público relevante.



Art. 15º - Na composição e funcionamento do CMH será observado o seguinte:

I. O mandato dos membros representantes será de 2 (dois) anos, podendo ser renovado;

II. O Presidente do Conselho será o Secretário de Obras, que terá assegurado o exercício do voto de qualidade;

III. As sessões do Conselho serão ordinárias, a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinárias, quando necessárias, convocadas pelo Presidente, ou por 4 (quatro) de seus membros, na forma que dispuser o Regimento interno;

IV. As sessões serão realizadas na sede da Secretaria de Obras, que propiciará apoio técnico e administrativo ao Conselho, ou em local previamente designado pelo presidente;

V. O Conselho se reunirá com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, e deliberará pela maioria simples;

VI. O Conselho contará com um Regimento Interno próprio que orientará o seu funcionamento, o qual será apreciado em sua primeira reunião ordinária a ser convocada pelo Presidente num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação da presente Lei, e, após homologado por Decreto do Executivo Municipal;

Art. 16º - O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do FMH.

CAPÍTULO V

Da Operacionalização do Fundo

Art. 17º - O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

I. Apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;

II. Apresentar ao CMH, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do FMH;

III. Emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do fundo;

IV. Manter o controle dos contratos e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

V. Manter os controles necessários à execução das receitas e das despesas do FMH;

VI. Manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;

VII. Encaminhar à contabilidade do Município:

a) Mensalmente, demonstração da receita e da despesa;

b) Os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido da Execução Orçamentária e do Relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo Municipal; e

c) Anualmente, inventário de bens móveis e imóveis e balanço geral do FMH, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações dos recursos.



Estado do Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DA PENHA

VIII. Praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecido o procedimento legal e vigente na administração Municipal;

IX. Executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento consequentes das ações implementadas com recursos do FMH.

Art. 18° - A Secretaria de Obras será a responsável pela implementação dos atos emanados do CMH relativos à aplicação dos recursos do FMH.

§ Único A Secretaria de Obras será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do FMH, e execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

Art. 19° - A Secretaria de Ação Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 20° - O Fundo Municipal será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias os balancetes e relatórios bimensais a serem elaborados pela Secretaria Municipal de Finanças; relatório financeiro; pela Secretaria de Obras; relatório físico das obras executadas; e pela Secretaria de Ação Social; relatório sócio-econômicos das famílias beneficiadas.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais

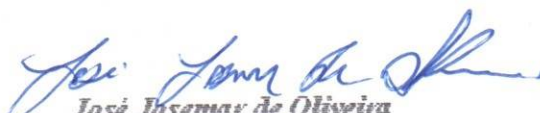
Art. 22° - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de bens imóveis - ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 23° - Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 24° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

José da Penha - RN,

de abril de 2003.


José Josenmar de Oliveira
Prefeito Municipal