



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI No. 38 /97

## CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

A Camara Municipal de Campos Altos, por seus representantes legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Artigo 1º.** Fica criado o Fundo Municipal de Habitacao-FMH, sem personalidade jurídica, de caráter rotativo e natureza e individualizacão contábeis, destinado a dar suporte financeiro a programas de investimento de interesse social, na área de habitacão, para a populacão de baixa renda.

**Parágrafo Primeiro:** Considera-se programa de investimento em habitacão social:

- I - a construcao de habitacão urbana e rural;
- II - a comercializacão de moradias prontas;
- III - a urbanizacão de áreas degradadas;
- IV - a aquisicão de materiais de construcao;
- V - a producao de lotes urbanizados;
- VI - a realizacão de reformas em unidades habitacionais cujas condicões de higiene e seguranca sejam insuficientes;
- VII - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

**Parágrafo Segundo:** O programa habitacional integrado de que se trata o inciso VII do parágrafo anterior comprehende a construcao de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalacão de equipamento de uso e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

**parágrafo Terceiro:** Para efeitos desta Lei, considera-se familia de baixa renda a que auflira renda mensal igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

**Artigo 2º.** Os recursos do FMH serao aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

**Artigo 3º.** Podem ser beneficiários dos recursos do FMH:

- I - familia de baixa renda, com prioridade para aquelas cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;
- II - empresas que, após a conclusao da obra, se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos do parágrafo terceiro, do artigo 1º., sob normas e condicões a serem estabelecidas pelo grupo coordenador;
- III - cooperativas habitacionais.

36/97



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo Primeiro:** Não serão concedidos financiamentos ou liberados recursos para famílias das quais um de seus membros seja proprietário, promitente comprados ou cessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial ou mutuário do Sistema Financeiro de Habitação-SFH.

**Parágrafo Segundo:** Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos que não os do tesouro Municipal e incorporados ao FMH, poderão ser beneficiárias famílias com renda mensal superior àquela prevista no parágrafo terceiro do artigo 10., conforme as normas do respectivo programa.

**Artigo 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 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.

**Artigo 5º.** Compete ao Conselho Municipal de Habitação prestar assessoria na formulação de diretrizes gerais para aplicação de recursos do FMH.

**Artigo 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, 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 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 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 ao financiamento, o saldo 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 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, 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 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.

**Artigo 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.

**Artigo 8º.:** O Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos será o Agente executor do Fundo Municipal de Habitação.

**Artigo 9º.:** Integram o Grupo Coordenador:

- I - O Prefeito Municipal;
- II - O Secretário Municipal da Fazenda;
- III - O Assessor Municipal de Planejamento e Orçamento;
- IV - 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## Artigo 10.: Compete ao Grupo Coordenador:

- I - elaborar a política geral de aplicação dos recursos, fixar diretrizes e prioridade 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 recurso do Fundo;
- V - acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;
- VI - aprovar programas a serem implementados com recursos do Fundo.

## Artigo 11.: Compete ao Agente Executor:

- I - promover a captação de recursos de qualquer natureza para atender os objetos 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 dívida pública;
- III - responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-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, observando o disposto no art. 14 desta lei;
- VI - promover a cobrança dos créditos concedidos, até na esfera judicial;
- VII - apresentar ao Secretário Municipal da Fazenda relatórios de acompanhamento e prestação de contas dos recursos colocados à sua disposição.

## Artigo 12- Compete a 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;

## Artigo 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Artigo 14-** As eventuais disponibilidades de caixa em poder do Agente Executor serão aplicadas em papéis da dívida pública.

**Artigo 15-** É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneracao por serviços pessoais e realizacao de despesas de manutencao e custeio dos agentes previstos em Lei.

**Artigo 16-** Ao Fundo será extinto:

I - mediante Lei;

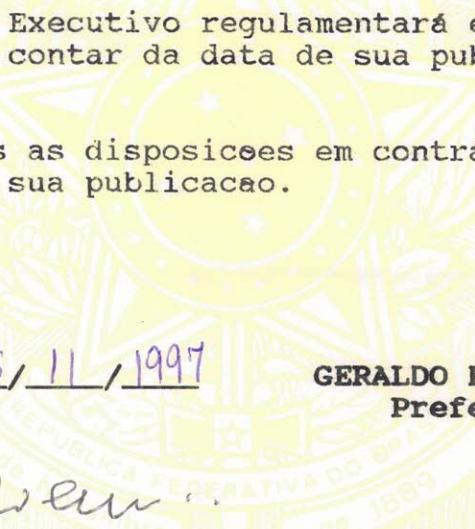
II- mediante decisao judicial;

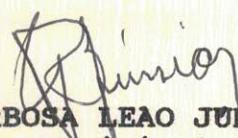
**Parágrafo Único:** O patrimônio apurado na extinção do Fundo e as receitas decorrentes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da lei ou da decisão judicial, se for o caso.

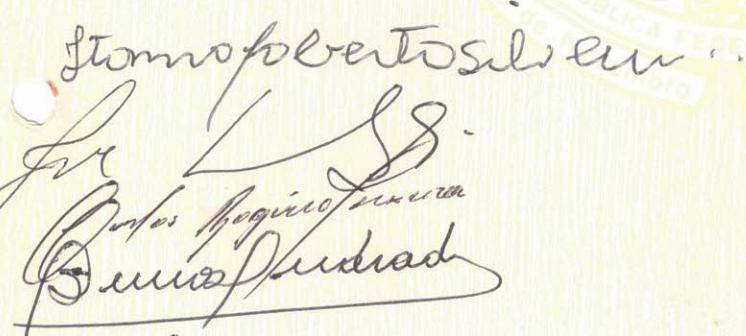
**Artigo 17-** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

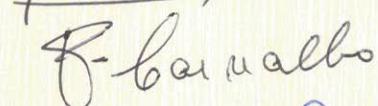
**Artigo 18-** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

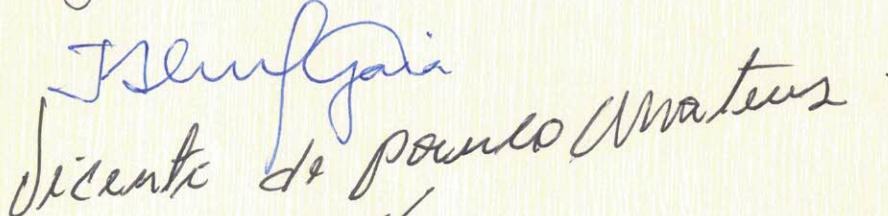
Campos Altos/MG., 06/11/1997

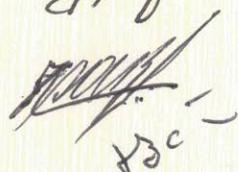
  
GERALDO BARBOSA LEAO JUNIOR  
Prefeito Municipal



  
Francisco de Souza  
Bento Rego  
Bento Pardal

  
Francisco de Souza

  
Francisco de Souza  
Bento Rego  
Bento Pardal

  
Francisco de Souza

  
Jesus Cardoso  
Jesus Cardoso  
Presidente



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## JUSTIFICATIVA

**Referencia: projetos de Leis criando Conselho Municipal de Habitacao e Fundo Municipal de Habitacao.**

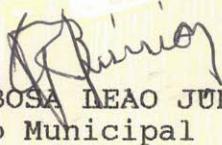
A Criacao do Conselho Municipal e do Fundo Municipal da Habitacao, visa acompanhar a Politica Habitacional desenvolvida pelo nosso Estado, em consonancia e com a orientacao da Secretaria de Politica Urbana do Ministerio do Planejamento e Orcamento.

Objetiva esta iniciativa dotar o Municipio de condicoes e instrumentos legais necessarios a elaboracao de uma politica habitacional integrada que espelhe a demanda real e setorial local por moradias, saneamento, infra-estrutura habitacional e desenvolvimento compatíveis com os planos e programas habitacionais federais, estaduais e municipais.

A instancia colegiada, garante equilibrio ao processo decisório sobre locais e projetos prioritários para o municipio sem burocracia adicional, com maior transparencia e controle social.

A instalacao deste colegiado favorece o municipio na captacao dos recursos disponiveis aos programas específicos, mormente na selecao e hierarquizacao dos seus projetos.

Para tanto, remetemos a esta casa os projetos em referencia para a apreciacao e votacao dos ilustres vereadores.

  
GERALDO BARBOSA NEAO JÚNIOR  
Prefeito Municipal