



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

*Certifico que o Presente Ato
foi Publicado no Átrio Deste
Orgão. Em 26/12/2002*

[Assinatura]
Funcionário

Lei N° 981

de

26 de dezembro de 2002

*Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação – **FMH/Nossa Casa**, o Conselho Municipal de Habitação do Município e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Itaberaba, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou, e Eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 1° - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Itaberaba - **FMH/Nossa Casa**, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação e sustentar o Programa Nossa Casa, cujo objetivo é garantir o direito de morar às famílias mais carentes deste município.

Art. 2° - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação – **FMH/Nossa Casa**:

- I. Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infra-estrutura 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 para que possa assegurar um orçamento anual que garanta uma renda média per-capita de R\$ 25,00 por habitante do município, para subsidiar as metas do Programa de Habitação Municipal Nossa Casa;
- III. Resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do **FMH/Nossa Casa**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

- 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/Nossa Casa**, 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/Nossa Casa**;
- VII. Outros bens e dotações que lhe vierem a ser destinados.

Capítulo II

Das Aplicações dos Recursos do FMH/Nossa Casa

Art 3º - As aplicações dos recursos do **FMH/Nossa Casa** serão destinadas a ações que contemplem:

- I. Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais, vilas e povoados.
- 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/Nossa Casa**.

Art. 4º - Os bens produzidos com os recursos do **FMH/Nossa Casa** 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/Nossa Casa** deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

§ 2º - **CMH/Nossa Casa** estabelecerá o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§ 2º - 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/Nossa Casa**, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 6º - Além dos recursos só poderão ser destinados às finalidades do **FMH/Nossa Casa**, 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 ao Programa Nossa Casa

Art. 7º - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do **PSH/Nossa Casa**, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do **FMH/Nossa Casa**, 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/Nossa Casa** definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 9º - O **CMH/Nossa Casa**, 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 pagamentos das famílias beneficiárias;
- II. Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

- 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. 10 - 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 beneficiado.

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

Art. 11 - O **CMH/Nossa Casa** poderá, face as particularidades as 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. 12 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação do Programa Nossa Casa – **CMH/Nossa Casa**, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Parágrafo Único – O **CMH/Nossa Casa** compõe a estrutura regimental do Município de Itaberaba, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 13 – O **CMH/Nossa Casa** terá as seguintes atribuições:

- I. Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação do Programa Nossa Casa – **FMH/Nossa Casa**, dispor sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimento;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

- II. Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observado o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do **FMH/Nossa Casa**;
- III. Baixar normas regulamentares relativas ao **FMH/Nossa Casa** e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;
- IV. Definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação – **FMH/Nossa Casa**;
- 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/Nossa Casa**, bem como o desempenho e resultados das metas conseqüentes dos investimentos realizados;
- VII. Adotar as providências cabíveis para correção de atos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do **FMH/Nossa Casa**;
- VIII. Fixar normas, condições e critérios para seleção de famílias a serem atendidas com os programas, projetos e ações implementadas com recursos do **FMH/Nossa Casa**;
- IX. Promover ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para a 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 objetos 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/Nossa Casa**;
- X. Instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;
- XI. Avaliar a e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do **FMH/Nossa Casa**; e
- XII. Elaborar o seu regimento interno.

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

- I. O Secretário Municipal de Assistência Social, na qualidade de Presidente;
- II. O Secretário Municipal de Obras e Saneamento;
- III. O Secretário Municipal de Finanças;
- IV. Um representante da Associação dos Sem-Teto;
- V. Um representante das Associações de Moradores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

VI. Um representante da Delegacia do Conselho Regional de Engenharia – CREA;

VII. Um representante da Câmara de Diretores Lojistas - CDL.

§ 1º - Na indicação dos membros do **CMH/Nossa Casa** deverá ser observado o 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. 15 - Na composição e funcionamento do **CMH/Nossa Casa** 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 Assistência Social, 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 de dispuser o Regimento interno;
- IV. As sessões serão realizadas na sede da Secretaria de Ação Social, 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. 16 - O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do **FMH/Nossa Casa**.

Capítulo V

Da Operacionalização do Fundo

Art. 17 - 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/Nossa Casa** o Plano de Aplicação de Recursos do **FMH/Nossa Casa** para aprovação;
- II. Apresentar ao **CMH/Nossa Casa**, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do **FMH/Nossa Casa**;
- 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/Nossa Casa**;
- 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/Nossa Casa**, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e da demonstração das origens e aplicações dos recursos.
- VIII. Praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do **FMH/Nossa Casa**, obedecido o procedimento legal e vigente na administração Municipal;
- IX. Executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do **FMH/Nossa Casa**, sendo a Secretaria de Finanças, responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento conseqüentes das ações implementadas com recursos do **FMH/Nossa Casa**.

Art. 18 - A Secretaria de Assistência Social será a responsável pela implementação dos atos emanados do **CMH/Nossa Casa** relativos à aplicação dos recursos do **FMH/Nossa Casa**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

*Parágrafo Único: A Secretaria de Obras e Saneamento será responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do **FMH/Nossa Casa**, 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/Nossa Casa** 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 exercitadas; e pela Secretaria de Assistência Social; relatório sócio-econômicos das famílias beneficiadas.*

Capítulo VI

Das Disposições Finais

Art. 21 - *Em caso de extinção do **FMH/Nossa Casa** seus bens serão incorporados ao Patrimônio do Município.*

Art. 22 - *Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.*

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaberaba, em 26 de dezembro de 2002.


JADIEL ALMEIDA MASCARENHAS
Prefeito Municipal


MANOEL VAZ SAMPAIO NETO
Secretário Municipal de Administração