



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

= LEI N.º 2.204 DE 15 DE AGOSTO DE 2007 – PM =

INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - F.M.H., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**REINALDO CUSTÓDIO DA SILVA, PREFEITO
MUNICIPAL DE PALMITAL, ESTADO DE SÃO PAULO,**

**FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Palmital,
APROVOU e eu PROMULGO a seguinte Lei;**

CAPÍTULO I

Artigo 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação, com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradias, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente ou por meio da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, bem como do Fundo Estadual de Habitação.

Parágrafo Único - No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação e os valores assim dispendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

Artigo 2º - Constituem-se em beneficiários do F.M.H. pessoas físicas ou famílias residentes no Município, que não detenham imóvel residencial localizado neste município e nenhum financiamento por parte do Sistema Financeiro de Habitação, em nenhum outro local do território nacional.

§ 1º - As normas operacionais e complementares referentes ao F.M.H. serão definidas em regulamento próprio, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Os financiamentos serão concedidos de acordo com normas do Sistema Financeiro de Habitação, as do Fundo Estadual de Habitação e as normas do próprio Fundo Municipal de Habitação.



§ 3º - Os beneficiários serão atendidos obedecida a seguinte distribuição:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - no máximo 15% (quinze por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda superior a 10 (dez) salários mínimos;

III - os recursos remanescentes serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal acima de 5 (cinco) salários mínimos e de até 10 (dez) salários mínimos.

Artigo 3º - Constituem patrimônio do F.M.H., além de suas receitas livres, outros bens imóveis e móveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos ou destacados pela Municipalidade para incorporação ao mesmo.

Parágrafo único - Para o cumprimento de suas finalidades, o F.M.H. poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 2º desta Lei.

CAPÍTULO II

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação

Artigo 4º - Fica criado o Conselho Gestor do F.M.H., órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá competência de:

I - aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas públicas de habitação;

II - estabelecer as normas de alocação de recursos, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III - aprovar as condições de concessão de empréstimos, financiamentos e respectivos retornos, seguros obrigatórios e recursos do Fundo Municipal de Habitação;



IV - acompanhar, avaliar e modificar, quando for o caso, as diretrizes e condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para seu controle e fiscalização;

V - propor projetos de Lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

VI - determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como designar o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Municipal de Habitação;

VII - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do F.M.H.;

VIII - deliberar sobre o gerenciamento dos recursos do F.M.H.;

XI - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

CAPÍTULO III

Objetivos, Princípios e Diretrizes do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação

Artigo 5º - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação terá como objetivos:

I - estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a política municipal da habitação;

II - viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implementando, inclusive, política de subsídios;

III - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que atuam no setor de habitação.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Parágrafo Único - A política de subsídios de que trata o inciso II deste artigo será direcionada, exclusivamente, às famílias com renda mensal, conforme estatuído no artigo 3º desta lei.

Artigo 6º - A estruturação, organização e atuação do Conselho Gestor do F.M.H. deverá observar os seguintes princípios e diretrizes:

- I - prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e que contribuam para a geração de empregos;
- II - integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos relacionados à habitação;
- III - implantação de políticas de acesso à terra urbana, necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- IV - incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes na malha urbana;
- V - democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade de suas ações;
- VI - compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;
- VII - emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia, por meio de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico;
- VIII - atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;
- IX - economia de meios e racionalização de recursos;
- X - adoção de regras estáveis simples e concisas, bem como de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 7º - Os recursos do F.M.H. destinar-se-ão a:

- I - Viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implantando inclusive, políticas de subsídios;
- II - Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- III - Na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;
- IV - Na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e obras complementares e/ou auxiliares;
- V - Nos financiamentos de imóveis para moradia própria;
- VI - Na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;
- VII - Em projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;
- VIII - Construção de unidades habitacionais populares, urbanização de favelas, urbanização em núcleos de sub-habitação e baixa renda e regulamentação fundiária;
- IX - Convênios com Associações de Moradores, associações civis filantrópicas e sem fins lucrativos, universidades, entidades de classe, cooperativas destinadas à execução e desenvolvimento de projetos.

Artigo 8.º - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação deverá adotar os seguintes critérios no que se refere à política de subsídios:

- I - concessão de subsídios para assegurar habitação aos pretendentes com renda mensal familiar;
- II - concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO IV



Da composição e do funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação

Artigo 9.º - O Conselho Gestor do F.M.H. terá a seguinte composição:

I - o Coordenador de Finanças e Orçamento, que exercerá a presidência;

II - o Diretor de Obras, que exercerá a vice-presidência;

III - 1 (um) representante do Departamento de Obras Serviços Públicos e Projetos;

IV - 1 (um) representante da Divisão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;

V - 1 (um) representante da Câmara Municipal de Palmital;

VI - 2 (dois) membros indicados por entidades representativas de organizações de classe ou comunitárias;

X - 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal e

§1º - Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente.

§2º - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

Artigo 10.º - A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Artigo 11.º - As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 5 (cinco) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

§1º - Os assuntos tratados e as deliberações tomadas em cada reunião serão registradas em ata, a qual será lida e aprovada na reunião subsequente, devendo conter as posições majoritárias e minoritárias, com seus respectivos volantes.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

§2º - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

Parágrafo Único - Caberá ao Município prover a estrutura e os meios necessários ao bom desempenho das funções do Conselho Gestor do F.M.H., podendo este solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura Municipal, para assessoramento em suas reuniões e utilizar a infra-estrutura das unidades administrativas que a compõem.

Artigo 12.º - Os membros representantes, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida à secretaria executiva do Conselho Gestor do F.M.H., para efetuar a posse.

§ 1º - A substituição dos membros titulares ou suplentes dar-se-á nos termos do "caput" deste artigo.

§ 2º - No caso de afastamento temporário ou dedutivo de um dos membros titulares assumirá o suplente, que terá direito a voto.

§ 3º - Os membros suplentes, quando presentes às reuniões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, terão assegurado o direito de voz, mesmo na presença do titular.

Artigo 13.º - Os conselheiros, sempre que entenderem necessário, terão acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 14.º - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta Lei.

Artigo 15.º - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da sua instalação.



Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

Artigo 16.º - No caso de extinção do F.M.H., a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitadas serão os compromissos e garantias já assumidos.

Artigo 17.º - Com vistas ao alcance dos objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venha adquirir e a doar diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pelo Departamento da Promoção Social do Município.

Artigo 18.º - A doação se efetivará através da celebração de contrato de doação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal.

Artigo 19.º - As operações decorrentes desta lei estarão isentas dos tributos que forem de competência do Município.

Artigo 20.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, 15 de agosto de 2007

Reinaldo Custódio da Silva
=PREFEITO MUNICIPAL=

Publicado na **DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO E PATRIMÔNIO DA COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL**, em 15 de agosto de 2007.

Ubirajara de Fátima Senatore Ramos
-COORDENADORA DE ADMINISTRAÇÃO-