



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24
Com Deus e você.
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 023, DE 31 DE JANEIRO DE 2003.

EMENTA: Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de Ipanguaçu e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPANGUAÇU, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Do Fundo Municipal de Habitação

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

Art. 2º. Constituição recurso do Fundo Municipal de Habitação - FMH:

I - Dotação do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infraestrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasse de recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específicas;

II – Cinco por cento do orçamento anual do município. (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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 recurso do FMH;

IV – Recurso 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 contemplam:

I – Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – Urbanização, regularizados 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU

CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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 poderão ser destinados às finalidades do FMH, definidos nos artigos 3º, 4º, 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





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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 da 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 de subsídios como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso à moradia, ajudando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido com a 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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 beneficiário;

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

Art. 11. O CMH poderá, face às 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. 12. Fica criado o Conselho Municipal Habitação – CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Parágrafo Único o CMH compõe a estrutura regimental do Município de Ipanguaçu, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 13 – O CMH terá as seguintes atribuições;

I – Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, dispendo sobre 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 econômica-financeira dos recursos do FMH;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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 ampliação anual e plurianual dos recursos do FMH, bem como o desempenho e resultados das metas conseqüentes dos investimentos realizados;

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

VIII – Fixar normas, condições e critérios para seleção das 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, as 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 financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do FMH;

X – Instituir um cadastro municipal 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. 14 - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 07 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendendo:

I – O Secretário Municipal de Obras na qualidade de Presidente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

- II – O Secretário Municipal de Assistência Social;
- III – O Secretário Municipal de Finanças;
- IV – Um representante da Câmara Municipal de Vereadores;
- V – Um representante das associações comunitárias;
- VI - Um representante dos engenheiros atuantes no Município;
- VII - Um representante da sociedade civil organizada.

§1º - Na indicação dos membros do CMH 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, vedado qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária, considerando-se serviço público relevante.

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

I – O mandato dos membros representantes será de 02 (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 04 (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 determinado pelo Presidente;

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

VI – O Conselho contará com regimento interno próprio que orientará o seu funcionamento, a qual será apreciado em sua primeira reunião ordinária a



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24
Com Deus e você.
GABINETE DO PREFEITO

ser convocada pelo Presidente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação da presente lei, e, após homologado do 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.

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 o plano de aplicação dos recursos do FMH para aprovação;

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

III – Emitir e assinar notas de empenho, cheques e de 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 a execução das receitas e das despesas do FMH;

VI – Manter o controle dos bens patrimoniais com a carga do 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

relatório financeiro, pela Secretaria de Obras: relatório das obras executadas e pela Secretaria de Assistência Social: relatório sócio-econômicos das famílias beneficiadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24

Com Deus e você.

GABINETE DO PREFEITO

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.

VIII – Praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecido ao 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 empréstimo ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel ou arrendamento conseqüentes das ações implementadas com recursos do FMH.

Art. 18 – A Secretaria de Obras será responsável pela implantação dos emanados do CMH, relativos à ampliação dos recursos do FMH.

Parágrafo 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 Assistência Social será responsável pela relação das famílias beneficiárias do FMH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais e necessários.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPANGUAÇU
CNPJ(MF) 08.085.318/0001-24
Com Deus e você.
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 21 – 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. 22 – Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 23 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipanguaçu, Estado do Rio Grande do Norte, 31 de Janeiro de 2003.


JOSÉ DE DEUS BARBOSA FILHO
Prefeito Municipal