



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

LEI Nº 506/2007

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

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BUENOS AIRES**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e **ELE SANCIONA** a seguinte **LEI**:

Art.1º - Esta Lei dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação e sobre o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art.2º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Buenos Aires-PE, 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.

Art. 3º - 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.



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@pienet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

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

§ 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 80% (cinquenta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - no máximo 20% (quinze por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos;

Art.4º - 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 3º desta Lei.

Art. 5º - Além dos previstos no artigo anterior, constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação - F.M.H.:

I - 1% (um por cento) do crédito do Município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, calculado a cada repasse feito;

II - outros recursos correntes consignados anualmente no orçamento do município;

III - os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

IV - os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;

V - os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;

VI - os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

VII - os provenientes de alienação de bens móveis ou imóveis;

VIII - os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;

IX - outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Parágrafo único - A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) disporá que a Lei Orçamentária consignará ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional 1% (um por cento) do Crédito do Município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS), calculado a cada repasse ocorrido.

CAPÍTULO II

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação

Art. 6º - 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;



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

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

Art.7º - 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.

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.



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

Art. 8º - 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.

Art. 9º - 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;



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

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.

Art.10 - 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, conforme estabelecido no artigo 3º desta Lei;

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



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

Art. 11 - O Conselho Gestor do F.M.H. terá a seguinte composição e seu Presidente e Vice-Presidente serão eleitos dentre seus membros por maioria na metade mais um totalidade dos membros.

I – 02(dois) representantes do Poder Executivo Municipal;

II – 02(dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;

III - 03 (três) membros indicados por entidades representativas de organizações comunitárias, eleitos em Assembléia;

IV- 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal

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

§2º - O mandato dos conselheiros será de 1 (um) ano, permitida uma recondução desde que previamente aprovada pelo Poder Legislativo.

Art. 12 - A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Art. 13 - 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.

§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.

Art. 14 - A Secretaria Municipal de Habitação e Ação Social exercerá o papel de secretaria executiva do Conselho Gestor do F.M.H., fornecendo-lhe os meios operacionais necessários ao seu funcionamento.



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

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.

Art. 15 - 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.

Art. 16 - Os conselheiros, sempre que entenderem necessário, terão acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art.17 - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta Lei.

Art.18 - 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.

Art.19 - No caso de extinção do F.M.H., a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.



A CAMINHO DE UMA NOVA HISTÓRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENOS AIRES
Praça Antônio Gomes de Araújo Pereira, 09
pmbaires@piernet.com.br
CNPJ. 10.165.165/0001-77
ESTADO DE PERNAMBUCO

Art. 20 - As operações decorrentes desta lei estarão isentas dos tributos que forem de competência do Município.

Art. 21 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22 - Revogam-se as disposições em contrário.

Buenos Aires, 12 de novembro de 2007


BIVALDO DE MELO ARAÚJO

PREFEITO-