



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



PROJETO DE LEI N° 039/2008

**Cria o Conselho Municipal de Habitação
e dá outras providências.**

**A Câmara Municipal de Natércia, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu
Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1° - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Natércia, em caráter normativo, consultivo e deliberativo, que objetiva acompanhar, avaliar e propor política municipal de habitação.

Art. 2° - É de competência do Conselho Municipal de Habitação:

- I – Convocar a Conferência Municipal de Habitação a cada quatro anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;
- II – Atuar na elaboração dos planos e programas da política habitacional de interesse social, assegurando a observância das diretrizes estabelecidas na Conferência Municipal de Habitação;
- III – Deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;
- IV – Possibilitar a ampla informação a população e as instituições públicas e privadas sobre temas e questões relacionadas a política habitacional;
- V – Propor ao Executivo legislação relativa a habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- VI – Constituir grupos técnicos, comissões especiais ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;
- VII – Elaborar e aprovar seu regimento interno.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Art. 3º - O Conselho terá acesso ao cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município de Natércia, se necessário, para desenvolver seus trabalhos.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 4º - O Conselho Municipal de Habitação terá como objetivo e diretrizes:

- I – Viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade, dando prioridade para famílias de baixa renda;
- II – Articular e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenhem funções no sentido de habitação;
- III- Priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e que contribuam para a geração de renda;
- IV – Integração dos programas habitacionais com investimentos em saneamento, infra-estrutura e equipamento relacionados à habitação;
- V- Implantação de políticas de acesso à terra urbana necessários aos programas, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais e da propriedade;
- VI – Incentivo ao aproveitamento das áreas não autorizadas ou sub-utilizadas existentes no perímetro urbano;
- VII – Permitir à sociedade o acompanhamento das ações do Conselho, demonstrando uma atitude de democracia;
- VIII – Desenvolver trabalhos dentro de uma postura de não permitir especulação imobiliária urbana;
- IX – Racionalização de recursos.

Art. 5º - O Conselho deliberará sobre política de subsídios, nos seguintes termos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



I – Concessão de subsídios para assegurar habitação exclusivamente aos pretendentes com renda familiar até 03(três) salários mínimos, residentes no Município há pelo menos 03(três) anos.

CAPÍTULO III – DA COMPOSIÇÃO

Art. 6º - O Conselho Municipal será composto por 10(dez) membros representantes sendo 05(cinco) do Poder Público e 05(cinco) da Sociedade Civil.

PODER PÚBLICO

- I – Um representante da Secretaria Municipal da Administração;
- II – Um representante do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente;
- III – Um representante da Procuradoria Jurídica do Município;
- IV – Um representante da Secretaria Municipal de ação Social;
- V – Um representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas;

SOCIEDADE CIVIL

- VI – Um representante de entidades profissionais de engenharia ou arquitetura, indicado pela subsecção do CREA/Município/MG;
- VII – Dois representantes das associações de moradores e centros Comunitários, a serem eleitos entre os presidentes das entidades regularmente inscritos no CMAS – Conselho Municipal de Ação Social;
- VIII – Um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Município de Natércia;
- IX – Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil, a ser indicado pela subsecção de Natércia-MG;

Parágrafo 1º - Os representantes do Poder Público e da Sociedade Civil serão nomeados em ato próprio do Prefeito Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Parágrafo 2º - A cada indicação constante no caput corresponderá também a indicação de um suplente.

Art. 7º - As funções dos membros do Conselho serão consideradas de serviço público relevante, e, portanto, não serão remuneradas.

Art. 8º - O mandato dos membros do Conselho é de 02(dois) anos, permitida a recondução apenas uma vez.

Art. 9º - A Diretoria Executiva será composta pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º Secretário, eleitos pelos membros titulares.

Parágrafo Único - Se o membro suplente for eleito para qualquer cargo da Diretoria, o seu titular perderá o direito a voto, permanecendo o direito a voz.

Art. 10º - As reuniões ordinárias serão realizadas uma vez por mês com duração máxima de 02 (duas) horas.

Art. 11º - Caberá ao executivo prover a estrutura para adequado funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12º - O Conselho Municipal de Habitação deverá aprovar seu Regimento Interno no prazo de 60(sessenta) dias a contar da data de sua implantação.

Art. 13º - Fica instituído o Fundo de Habitação, instrumento de captação e aplicação de recursos, o qual tem por objetivo proporcionar recursos e meios para implementação de ações na área de habitação em consonância com as legislações municipal, estadual e federal, que será constituído de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS



- a) Doações que forem consignadas em orçamento anual do município e recursos adicionais ou suplementares no transcorrer de cada exercício;
- b) Contribuições e subvenções de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não governamentais;
- c) Receitas de aplicações financeiras de recursos deste Fundo, realizadas de acordo com a legislação pertinente;
- d) Doações, auxílio, contribuições e legados em dinheiro ou bens móveis e imóveis que venham a ser destinados pela iniciativa privada;
- e) Receitas de outras fontes que venham a ser legalmente instituídas e a este Fundo destinadas.

Art. 14º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, criado na forma do artigo anterior, serão depositados em estabelecimento oficial de crédito, em conta específica, em nome da Prefeitura Municipal de Natércia, vinculada ao Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Habitação tomará ciência das entradas e saídas de recursos do Fundo, devendo seu Presidente assinar todos os documentos pertinentes.

Art. 15 – As despesas decorrentes desta Lei correm á conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 16 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a **Lei nº 757/2000**.

Natércia, 07 de outubro de 2008.


CRISTIANO ANTÔNIO CAETANO JUNHO
PREFEITO MUNICIPAL

Praça Prefeito Justino Lisboa Carneiro, 100 - CNPJ: 17.935.412/0001-16 - Natércia - MG.
TELEFAX: (35) 3456-1238 - CEP: 37524-000



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



JUSTIFICATIVA

Senhores Membros da Câmara Municipal:

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que objetiva a criação do **Conselho Municipal de Habitação** que objetiva acompanhar, avaliar e propor política municipal de habitação.

Instrumento considerado de suma importância para a sustentabilidade e o sucesso de políticas municipais do setor habitacional.

A matéria disciplina a competência dos órgãos, os objetivos, princípios, diretrizes e composição do Conselho a ser criado.

Este Projeto, se transformado em Lei, irá fortalecer o Poder Público do Município consoante a disciplina, a ordem e a conduta dos trabalhos decorrentes de projetos habitacionais.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

CRISTIANO ANTÔNIO CAETANO JUNHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37524 - 000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC 17.935.412 / 0001 - 16



LEI Nº 757/2000

Cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e Dá outras providências

A Câmara Municipal de Natércia, Estado de Minas Gerais aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com o objetivo de financiar e garantir compromissos, necessários a implantação de programas e projetos para moradia, 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 através da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

Parágrafo Único – No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues ao Agente Financeiro do SFH e os valores assim despendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

Art. 2º - São beneficiários do FMH pessoas físicas ou famílias residentes no Município, com renda comprovadamente de até 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional localizado neste município e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

§ 1º – As normas operacionais e complementares, referentes ao FMH, serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto executivo.

§ 2º – Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, as do Fundo Estadual de Habitação e as normas internas do próprio FMH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37524 - 000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC 17.935.412 / 0001 - 16



Art. 3º - Constituem patrimônio do FMH, além de suas receitas livres, outros bens imóveis ou móveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação do FMH.

§1º - Para o cumprimento de suas finalidades, o FMH 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.

§2º - Fica, desde já, a Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHADU, autorizada a promover o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se, eventualmente o FMH não tiver recurso suficiente para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o Município aporte ao Fundo, os recursos a tanto necessários.

Art. 4º - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, destinados às finalidades previstas no artigo 1º:

- I – os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;
- II – os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- III – os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- IV – os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;
- V – os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI – os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;
- VII – os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;
- VIII – outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37524 - 000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC 17.935.412 / 0001 - 16



Art. 5º - O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho Gestor – CG (ou gerido pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH, criado nos termos de Lei), integrado por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do Poder Executivo, dois do Poder Legislativo e dois da Sociedade Civil, designados pelo Prefeito Municipal.

Art. 6º - O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

Art. 7º - O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH.

Art. 8º - O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho Gestor – CG, e expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - Para formação inicial do FMH, fica aberto no orçamento municipal, o crédito especial de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ficando o Poder Executivo, desde já, autorizado a aportar recursos orçamentários para que se mantenha o Fundo sempre com valor igual ou superior ao aqui previsto.

Art. 10 – No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.

Art. 11 – Com vistas a se alcançarem os 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 a adquirir e a doar os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

CEP 37524 - 000 ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC 17 935 412 / 0001 - 16

Art. 12 – 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 ou pela própria COHAB-MG.

Art. 13 – As operações decorrentes desta Lei estarão isentas de tributos que forem de competência do Município.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 – Revogam-se as disposições em contrário.

Natércia, 04 DE Maio de 2.000.

JOSE RAIMUNDO FERNANDES

PREFEITO MUNICIPAL