



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA**

Praça João de Góis, 167 - CEP 59375-000 Fone: (84) 473 2210

CNPJ 08.106.510/0001-50

[prefeituracruzeta@yahoo.com.br](mailto:prefeituracruzeta@yahoo.com.br)

**LEI Nº 814 DE 11 DE JUNHO DE 2003**

**Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o fundo Municipal de habitação - FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de Cruzeta e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZETA**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

**CAPÍTULO I**

**Do fundo Municipal de Habitação**

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

Art. 2º - Constituirão recursos do fundo Municipal de Habitação (FMH):

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 - até cinco por cento do orçamento anual do Município;

III - resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;

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;

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 o 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 contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

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 deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social; e

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 conforme o caso.

§ 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 repasse 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 poderem ser destinados às finalidades do FMH, 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 necessárias à celebração de contratos, à manutenção de cadastro e controle de receitas e despesas.



## **CAPÍTULO III**

### **Das Condições e Acesso à Moradia**

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 de 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 definirá os parâmetros para a concessão do subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar conforme o caso.

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 conforme o caso;

II - identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios.

Art. 10 - O CMH poderá, face as 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. 11 - Fica criado o Conselho Municipal Habitação - CMH, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Art. 12 - O CMH terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH), dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimentos;

II - Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observado o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;

III - baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

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 aplicação 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 correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do FMH;

VIII - fixar normas, condições e critérios para seleção de famílias a serem atendidas com os programas, projetos e ações implementadas com recurso do FMH;

IX - promover ampla publicidade às formas de acesso aos programas, as 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, as áreas objeto 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;

X - instituir um cadastro municipal de beneficiários 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. 13 - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 7 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendendo:

I - o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

II - o Secretário Municipal de Ação Social;

III - o Secretário Municipal de Finanças e Planejamento;

IV - um representante da Câmara Municipal;

V - um representante de Conselho Comunitário;

VI - Um representante dos Engenheiros atuantes no Município;

VII - um representante da Associação Comercial.



§ 1º - Na indicação dos membros do CMH deverá ser observado 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. 14 - Na composição e funcionamento do CMH 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 Municipal de Obras e Serviços Urbanos, que terá assegurado o exercício do voto de qualidade;

III - as sessões do Conselho serão ordinárias, a cada 90 (noventa) dias, e extraordinárias, quando necessárias, convocadas pelo Presidente, ou por 4 (quatro) de seus membros na forma que dispuser o Regimento Interno;

IV - as sessões serão realizadas na sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, 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. 15 - 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. 16 - O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

I - apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;

II - apresentar ao CMH, demonstrativo mensal da receita e da despesa executada com recursos do FMH;

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;

VI - manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;

VII - encaminhar à contabilidade do Município, os demonstrativos da receita e da despesa;

VIII - praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentárias, financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecido o procedimento legal e vigente na administração Municipal;

IX - executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pelas ações implementadas com recursos do FMH.

Art. 17 - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, será a responsável pela implementação dos atos emanados do CMH relativos à aplicação dos recursos FMH.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Ação Social 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. 18 - A Secretaria Municipal de Ação Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 19 - O Fundo Municipal de Habitação (FMH) será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias:

I - os balancetes e relatórios financeiros elaborados pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento;

II - o relatório físico das obras executadas pela Secretaria Municipal de Obras e serviços Urbanos;

III - o relatório sócio-econômico das famílias beneficiadas.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Disposições Finais**

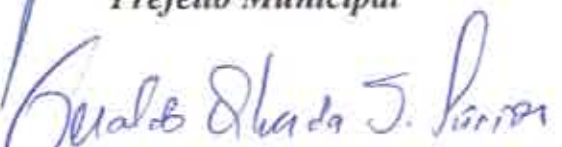
Art. 20 - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de bens imóveis - ITBI, o ato administrativo relativo à primeira aquisição de unidade habitacionais produzidas com recursos do FMH.

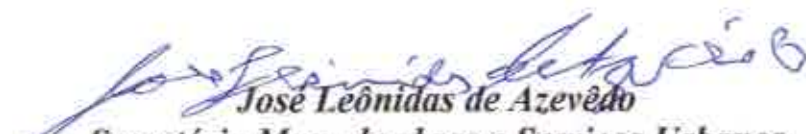
Art. 21 - Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

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

Prefeitura Municipal de Cruzeta(RN), em 11 de junho de 2003.

  
Geraldo Alves da Silva  
Prefeito Municipal

  
Geraldo Alves da Silva Júnior  
Secretário Municipal de Administração

  
José Leônidas de Azevêdo  
Secretário Mun. de obras e Serviços Urbanos