



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI Nº 2.826/97 -

Dispõe sobre a política municipal de habitação dirigida à população de baixa renda e estabelece as diretrizes e condições para o desenvolvimento de programas habitacionais. Cria o Fundo Municipal de habitação, de caráter especial e rotativo, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução dos programas municipais de produção habitacional e de melhoria das condições habitacionais da população de baixa renda.

A Câmara Municipal de Pirassununga, Estado de São Paulo, aprovou e eu, Prefeito Municipal, promulgo e sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º) - O desenvolvimento e a execução de programas de habitação popular de interesse da população do Município, com recursos oriundos do seu Orçamento Fiscal, obedecerá ao disposto na presente lei.

Parágrafo Único - Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

CAPÍTULO I

DA INTEGRAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I

PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

Artigo 2º - Os programas municipais de desenvolvimento habitacional, observado o que a respeito dispõe o Plano Diretor do Município, se desenvolverão de modo integrado, de conformidade com os seguintes princípios, objetivos e diretrizes:

I- Promoção do desenvolvimento equilibrado do território, balizado por critérios que levem em conta a preservação da qualidade do meio ambiente e as necessidades de bem-estar da população;

II- Estímulo ao desenvolvimento da infra-estrutura e dos serviços urbanos;

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

IV- Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenham funções nos campos do desenvolvimento urbano e da produção habitacional de interesse social;

V- Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

VI- Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

VII- Economizar meios e racionalizar recursos;

VIII- Fixar regras estáveis, simples e concisas;

IX- Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

X- Empregar formas alternativas de acesso à moradia, através do incentivo à novas técnicas de produção e distribuição de habitações;

XI- Integrar os investimentos em saneamento e nos demais serviços urbanos aos projetos habitacionais;

Parágrafo Único - O planejamento do desenvolvimento físico-territorial e sócio econômico do Município, permanecerá sob a competência da Secretaria de Planejamento.

SEÇÃO II

DA INTEGRAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Artigo 3º - A Política Municipal de Habitação será desenvolvida pela ação integrada dos seguintes órgãos:



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

I- A Secretaria Municipal de Planejamento, como órgão responsável pela integração com as demais entidades que desempenhem funções necessárias ao desenvolvimento urbano e habitacional de interesse social, planejando e coordenando os programas derivados desta Lei;

II- Os órgãos e entidades integrantes da administração pública municipal direta e indireta de que participe acionariamente a Prefeitura Municipal, que desempenhem funções afins ou complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social; e,

III- O Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV- Outras formas associativas públicas ou privadas que desempenhem ou possam desempenhar atividades complementares ou afins à produção e melhoria de habitações de interesse social.

CAPÍTULO II

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I

DAS ATRIBUIÇÕES GENÉRICAS

Artigo 4º) - À Secretaria Municipal de Planejamento caberá, além das atribuições já estabelecidas na Lei de sua criação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções nos campos do desenvolvimento urbano e habitacional, competindo-lhe, outrossim, a articulação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, com as demais políticas dos Governos Estadual e Federal.

Parágrafo Único - Caberá, também, à Secretaria Municipal de Planejamento, a articulação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional com as demais políticas municipais setoriais.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

SEÇÃO II

DAS ATRIBUIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 5º) - São atribuições específicas da Secretaria Municipal de Planejamento:

I- Propor diretrizes, estratégias, instrumentos e prioridades e executar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, observado o disposto na presente Lei;

II- Propor as normas e os planos de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação nos programas e projetos que elaborar, observando os planos anuais e plurianuais de investimentos;

III- Propor atos normativos e as condições gerais de gestão e alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, inclusive no tocante a concessão de

empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo;

IV- Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal com estudos técnicos necessários ao aprimoramento de diretrizes, normas, planos e programas;

V- Propor a política de subsídios;

VI- Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante a apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos, sejam eles físicos, econômico-financeiro, social e institucional;

VII- Preparar os planos anuais e plurianuais de aplicação de recursos orçamentários destinados ao Fundo Municipal, observado o que a respeito dispuser a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VIII- Submeter à apreciação e aprovação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, as contas do Fundo Municipal;

IX- Deliberar sobre assuntos que não sejam da competência reservada do Conselho do Fundo Municipal.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

Artigo 6º) - Na consecução dos objetivos desta Lei, caberá, ainda, à Secretaria Municipal de Planejamento, enquanto órgão operador da Política Municipal de Habitação, mais as seguintes atribuições:

I- Implementar os atos normativos e planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

II- Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação, responsabilizando-se pela operacionalização de todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução, pelos empréstimos e financiamentos, zelando pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal;

III- Elaborar e/ou contratar a elaboração de projetos habitacionais, visando a execução dos programas e projetos da Política Municipal de Habitação;

IV- Promover e/ou contratar a promoção dos atos de atribuição e/ou comercialização das unidades produzidas, observado o que a respeito dispuser esta Lei;

V- Administrar e/ou contratar a administração dos créditos decorrentes das operações derivadas da presente Lei;

VI- Implantar planos comunitários e de autofinanciamentos e implementar a política de subsídios;

VII- Elaborar as contas do Fundo Municipal;

VIII- Fornecer à Secretaria Municipal da Finanças, periodicamente, relatórios contendo as informações necessárias ao controle das operações e aplicações de recursos do Fundo;

IX- Apontar as falhas operacionais que constatar, de modo a contribuir para o aprimoramento da Política Municipal de Habitação.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá garantir as operações com recursos de terceiros, inclusive financeiras, desde que vinculadas a programas habitacionais e, em caso da liquidação do Fundo, fica determinado que o seu acervo reverterá ao patrimônio da Prefeitura, depois de pagas as dívidas e concluídas as suas operações.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I

DA INSTITUIÇÃO

Artigo 7º) - Fica instituído um fundo especial, rotativo, denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, destinado a apoiar e suportar, financeiramente, a Política Municipal de Habitação.

§ 1º) - O Fundo Municipal, que reunirá recursos de diversas origens, terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Prefeitura Municipal de Pirassununga, no qual deverão ser criados e mantidos títulos e subtítulos específicos para essa finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados e com a apresentação de relatórios.

§ 2º) - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal e respectivo Plano de Aplicações.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I

DA CRIAÇÃO E COMPETÊNCIA



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

Artigo 8º) - Fica criado, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, competindo-lhe:

I- Aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades das aplicações com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

II- Aprovar as normas e os planos de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação nos programas municipais afins, em consonância com o orçamento-programa do Município;

III- aprovar as condições gerais quanto à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV- Aprovar a política de subsídios;

V- Aprovar os planos anuais e plurianuais de investimentos, mediante a utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação;

VI- Avaliar, redirecionar, alterar ou modificar as diretrizes e normas de gestão econômica e financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento e estabelecendo os necessários instrumentos de controle e fiscalização;

VII- Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação e a remuneração das entidades assessoras contratadas com os seus recursos;

VIII- Avaliar e aprovar o aperfeiçoamento de diretrizes e normas, dirimindo eventuais dúvidas quanto às suas aplicações;

IX- Aprovar seu regimento interno e divulgar, pelos meios próprios, extratos das suas decisões que influam ou possam influir perante terceiros, inclusive as análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

SEÇÃO II

DA COMPOSIÇÃO



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

Artigo 9º) - O Conselho do Fundo Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

I- O Secretário Municipal de Planejamento, que o presidirá;

II- O Secretário Municipal de Finanças;

III- O Superintendente do Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga - SAEP;

IV- O Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;

§ 1º) - As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 2º) - Os representantes dos órgãos relacionados no “caput” deste artigo, terão automático assento no Conselho, ficando claro, contudo, que a cada órgão, valerá, apenas, um voto.

§ 3º) - Os membros do Conselho serão considerados natos e serão nomeados por portaria do Prefeito Municipal.

§ 4º) - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 5º) - O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu presidente e extraordinariamente, a qualquer tempo, por convocação do seu Presidente ou de, no mínimo, 02 (dois) de seus membros.

§ 6º) - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença mínima de 02 (dois) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

§ 7º) - A secretaria executiva do Conselho será exercida pela Secretaria Municipal de Planejamento, que propiciará o necessário apoio técnico e administrativo.

SEÇÃO III

DOS RECURSOS DO FUNDO



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

Artigo 10) - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação;

I- dotação orçamentaria;

II- crédito suplementares e subvenções a ele destinados;

III- recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos Estadual e Federal ou ainda de contribuições que, na origem, estejam vinculadas ao incremento do desenvolvimento urbano e à produção habitacional;

IV- os retornos e os resultados das suas aplicações;

V- multas, correção monetária e juros derivados de suas operações;

VI- o resultado da remuneração dos recursos não aplicados, calculados com base em indexador oficial e acrescido de juros;

VII- contribuições ou doações de qualquer origem;

VIII- os de origem orçamentária do Estado e da União, destinados a programas de desenvolvimento urbano e habitacional;

IX- os derivados da concessão de aumento do potencial construtivo e de operações interligadas, na forma regulamentada em Lei;

X- os provenientes de empréstimos internos e externos;

XI- os originários de empréstimos concedidos por associações, autarquias e empresas da administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a associados ou funcionários;

XII- outros recursos destinados a programas de desenvolvimento urbano e habitacional.

Parágrafo Único) - Os recursos relacionados nos incisos X e XI ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com a obrigação de retorno.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

SEÇÃO IV

DO CONTROLE

Artigo 11) - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

§ 1º) - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo, vedada a transferência de recursos do Fundo para outras contas e bem assim a sua manutenção em "caixa".

§ 2º) - À Secretaria Municipal de Planejamento incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 3º) - Os recursos do Fundo Municipal, quando não estiverem sendo utilizados, deverão estar aplicados, objetivando o aumento das suas receitas.

§ 4º) - Os recursos do Fundo, além da auditoria pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, ficará adstrito a auditorias internas pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 5º) - O orçamento do Fundo Municipal evidenciará a política e os programas de habitação do Município, observados o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

SEÇÃO V

DO OBJETIVO E DIRETRIZES GERAIS

Artigo 12) - O Fundo Municipal de Habitação, que centralizará os recursos destinados aos programas habitacionais de interesse do Município, terá por objetivo contribuir para o seu desenvolvimento equilibrado, propiciando a melhoria das condições de vida da população e reduzindo o déficit habitacional, visando a:



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11 -

I- custear as ações municipais nos campos da produção e comercialização de unidade habitacionais, de lotes urbanizados para fins habitacionais, comerciais ou residenciais e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições habitacionais nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II- propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III- propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de cessão de uso ou de locação social com ou sem opção de compra.

§ 1º) - Para a consecução dos seus objetivos, admitir-se-á, complementarmente:

I- aquisição antecipada de glebas ou terrenos, objetivando assegurar a continuidade dos programas municipais afins;

II- concessão de financiamento para as obras de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários, quando necessárias à complementação de programas de desenvolvimento urbano e habitacional;

III- concessão de linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos expressos na presente Lei, observada a legislação pertinente.

§ 2º) - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal observará as prioridades aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação, os parâmetros e os critérios de alocação de recursos, considerados, primordialmente, os dados relativos às necessidades do Município e a população a ser atendida.

§ 3º)- Na formulação de programas e projetos habitacionais com recursos do Fundo, respeitadas as disposições Estadual e Federal, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I- concessão de financiamentos para a população de renda de até 12 (doze) salários mínimos, cujos beneficiários não sejam proprietários, promitentes compradores, nem cessionários de direitos de aquisição de outro imóvel de finalidade habitacional, comercial ou residencial, admitido o atendimento de famílias de outras faixas de renda, apenas, em empreendimentos integrados ou em operações especiais, previamente aprovados pelo Conselho do Fundo;



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

II- ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações;

III- atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer outras formas associativas;

IV- preservação do meio ambiente;

V- adoção de prazos e carências, limites de financiamentos, de juros e encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

VI- a aplicação dos recursos do Fundo Municipal sob a forma de empréstimos, somente poderá ser efetuada em operações com garantia real, ressalvadas as situações que visem a urbanização de áreas públicas ocupadas;

VII- proibição de aplicação de recursos para a produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO VI

DOS FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS

Artigo 13) - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmios de seguro habitacional, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da garantia de limite de comprometimento de renda, serão definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal.

§ 1º)- A garantia de limite de comprometimento de renda, quando adotada, dar-se-á através das contribuições individuais dos respectivos beneficiários, suplementadas por subvenções da Prefeitura Municipal, quando necessário, e seus valores ficarão depositados em estabelecimentos oficial de crédito, à conta de cada contrato, em sub-conta específica do Fundo Municipal.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

§ 2º) - Os subsídios terão caráter pessoal, temporário e intransferível e serão fixados sempre sob a forma de desconto sobre o valor do encargo mensal do financiamento concedido ao beneficiário final, com o objetivo de compatibilizar desigualdades de natureza sócio-econômica entre os beneficiários dos programas e projetos financiados com recursos do Fundo Municipal.

§ 3º) - Mediante prévia aprovação pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação, admitir-se-á a aplicação de recursos a fundo perdido,

especialmente para o atendimento de programas de urbanização de favelas e de melhoria de áreas habitacionais degradadas, além do atendimento da política de subsídios.

Artigo 14) - Dos contratos celebrados com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular constará cláusula de que constituirá justa causa para a rescisão, sujeitando o beneficiário à devolução do imóvel ou ao vencimento antecipado da dívida, informar falsamente ou por qualquer modo habilitar-se a financiamento ou a benefício derivado desta Lei, mediante ocultação de circunstância ou de fato que, previamente conhecido, o inviabilizaria.

Parágrafo Único) - Os contratos de que trata este artigo deverão prever que as prestações mensais de amortização e juros, sejam reajustadas pelo mesmo índice e periodicidade do reajustamento do respectivo saldo devedor.

Artigo 15) - A Secretaria Municipal de Planejamento definirá critérios públicos de inscrição, seleção e de classificação dos beneficiários de operações financiadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO VII

DO EQUILÍBRIO DO FUNDO

Artigo 16) - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subvenções econômicas para o equilíbrio de todas as operações vinculadas ao Fundo Municipal, notadamente para os investimentos e aplicações sem retorno ou a fundo perdido e para a estabilização das suas contas e sub-contas, desde que previsto tais encargos no Orçamento Municipal.



Prefeitura Municipal de Pirassununga

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 17) - Fica o Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Planejamento, autorizado a celebrar convênios e contratos com entidades da administração direta ou indireta de quaisquer níveis de governo, visando o auxílio técnico ou a prestação de serviços que se fizerem necessários à consecução dos programas e projetos habitacionais do Município.

Artigo 18) - As operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão da isenção de tributos e de preços públicos municipais, em especial as relativas à aquisição de glebas e à aprovação de projetos habitacionais.

Artigo 19) - Serão isentos do pagamento de impostos municipais os atos relativos à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente Lei.

Artigo 20) - A execução de serviços e obras de produção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos com recursos do Fundo Municipal, terá as alíquotas dos tributos municipais incidentes reduzidas em 50% (cinquenta por cento).

Artigo 21) - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional especial, até o limite de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Parágrafo Único) - O crédito autorizado neste Artigo, será coberto de conformidade com o Artigo 43, seus Incisos e Parágrafos, da Lei nº 4,320, de 17 de março de 1.964.

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

Pirassununga, 30 de julho de 1.997.


ANTONIO CARLOS BUENO BARBOSA
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -
Secretário Municipal de Administração