



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de, 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



LEI N.º 622/2003

“Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de Cachoeira, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA, ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições legais.

Faço saber que CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRA, DECRETA e EU sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **Do Fundo Municipal de Habitação**

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Cachoeira – FMH, 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 – Cinco por cento do orçamento anual do município (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável de R\$ 30, 00 por habitante do município, quando o mínimo esperado é de R\$ 10,00);**
- III – Resultado 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, inclusive multa, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;**
- V – Contribuições e dotações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismo nacionais ou internacionais.**



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



- VI – *Receitas advindas de 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 destinados a ações que complementem:

- I – Aquisição, construção, conclusão e melhorias 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 encortiçadas e outras 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.

§ 3º - A aplicação de recursos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou de financiamento 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 insumos e despesas necessárias à



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



celebração de contratos, á cobrança de prestação, á manutenção de cadastro e controle mutuários, e sistemas de cobrança e controle de receitas e despesas.

CAPÍTULO III
Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 7º - O acesso á moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário ás famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arredondamento 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 á 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 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 do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do (s) beneficiário (s) para acesso á moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido com retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso á habitação;*
- IV – Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe derem causa ou inadimplência contratual voluntário.*

Art. 10º - Nos financiamentos á 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



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

Art. 11º - O CMH poderá, face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específico para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

CAPÍTULO IV
Do Conselho Municipal de habitação

Art. 12º - Fica criado o Conselho Municipal - 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 Cachoeira, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 13º - O CMH terá as seguintes atribuições:

- I - Deliberar sobre a alocação do Fundo Municipal de Habitação - CMH, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimentos;
- II - Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observando 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 resultado 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 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, às metas anuais de atendimento habitacional, aos



LEI N.º 622/2003

PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de, 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



"Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação - FMH, o Conselho Municipal de Habitação do Município de Cachoeira, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA, ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições legais.

Faço saber que CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRA, DECRETA e EU sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **Do Fundo Municipal de Habitação**

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Cachoeira - FMH, 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 - Cinco por cento do orçamento anual do município (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável de R\$ 30,00 por habitante do município, quando o mínimo esperado é de R\$ 10,00);**
- III - Resultado 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, inclusive multa, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;**
- V - Contribuições e dotações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismo nacionais ou internacionais.**



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
 SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
 Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
 Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
 ESTADO DA BAHIA



- VI – *Receitas advindas de 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 destinados a ações que complementem:

- I – *Aquisição, construção, conclusão e melhorias 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 encortiçadas e outras 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.

§ 3º - A aplicação de recursos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou de financiamento 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 poderem 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 insumos e despesas necessárias à



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
 SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
 Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
 Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
 ESTADO DA BAHIA



celebração de contratos, á cobrança de prestação, á manutenção de cadastro e controle mutuários, e sistemas de cobrança e controle de receitas e despesas.

CAPÍTULO III
Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 7º - O acesso á moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário ás famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arredondamento 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 á 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 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 do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do (s) beneficiário (s) para acesso á moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido com retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso á habitação;*
- IV - Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe derem causa ou inadimplência contratual voluntário.*

Art. 10º - Nos financiamentos á 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



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

Art. 11º - O CMH poderá, face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específico para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

CAPÍTULO IV
Do Conselho Municipal de habitação

Art. 12º - Fica criado o Conselho Municipal - 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 Cachoeira, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 13º - O CMH terá as seguintes atribuições:

- I - Deliberar sobre a alocação do Fundo Municipal de Habitação - CMH, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimentos;*
- II - Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observando 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 resultado 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 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, às metas anuais de atendimento habitacional, aos*



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às 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 balanços mensais e o balanço anual do FMH; e

XII – Elaborar seu regimento interno.

Art. 14º - O Conselho Municipal de habitação será constituído por 07 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, compreendido:

I – Um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

II – O Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças;

III – O Secretário Municipal de Assistência Social;

IV – Um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

V – Um representante das Associações de Moradores;

VI – Um representante da Igreja;

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. 15º - 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 representante da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Obras, que terá assegurado o exercício do voto de qualidade;

III – As sessões do Conselho serão ordinárias, a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinária, quando necessárias, convocadas pelo Presidente, ou por 4 (quatro) de seus membros, na forma que dispuser o Regimento Interno;

IV – As sessões serão realizadas em unidades da Prefeitura Municipal de Cachoeira, 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 e ser convocada pelo Presidente num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, e



PREFEITURA MUNICIPAL DA CACHOEIRA
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTOS E TURISMO
Cidade Heróica (Lei Provincial nº 43, de 13-03-1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045 de 18-01-1971)
ESTADO DA BAHIA



Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendem aos objetivos do FMH, e execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

Art. 19º - A Secretaria Municipal de Assistência Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 20º - O Fundo Municipal será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias os balancetes e relatórios bimensais a serem elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças; o relatório financeiro, físico das obras executadas, etc..., e pela Secretaria Municipal de Assistência Social; relatório sócio-econômico das famílias beneficiadas.

CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais

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

Art. 23º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA, em 20 de maio de 2003

RAIMUNDO BASTOS LEITE
Prefeito Municipal

EGÍPIO RIBEIRO SANTOS
Secretário Municipal de Assistência Social

GALILEU FERNANDO GRISI
Secretário de Planejamento,
Administração e Finanças