

DECRETO Nº. 1759 DE 30 DE SETEMBRO DE 1992.

REGULAMENTA O FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP, CRIADO PELA LEI Nº. 80, DE 12 DE SETEMBRO DE 1991 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TELMA DE SOUZA, Prefeitura Municipal de Santos, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e à vista do Processo Administrativo nº. 3.281/91-45,

DECRETA

Artigo 1º – O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP- criado pela Lei nº. 810, de 12 de setembro de 1991, destina-se promover programas habitacionais de interesse social, atendendo a população de renda familiar de até 3(três) salários mínimos, prioritariamente as residentes em áreas degradadas e de risco, no município de Santos.

§1º – Para satisfação das finalidades do FINCOHAP, o Conselho Municipal de Habitação, nos termos deste decreto, fixará condições de financiamento, prevendo inclusive o estabelecimento de subsídios, que possibilitem à população definida no “caput”, acesso aos programas habitacionais, priorizando entre estes os que percebam menores salários.

§2º – Não poderão ser beneficiários dos programas desenvolvidos os que sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários dos direitos de aquisição do regular domínio útil de outro imóvel de uso residencial.

Artigo 2º – Para efeito de verificação da renda familiar que trata o artigo anterior, considerar-se-á a soma salarial de todos os componentes, estendendo-se esse limite em ½ (meio) salário mínimo, “per capita”, quando o número de componentes for superior a 3 (três) pessoas.

Parágrafo Único: Quando a verificação da renda familiar se der em mês não compatível ao reajustamento do salário mínimo, este será atualizado “prorata”, pelo índice legalmente previsto.

Artigo 3º – Sem prejuízo dos recursos previstos no artigo 2º da Lei nº. 810 de 12 de setembro de 1991, o Município destinará ao Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular:

- I. os recursos oriundos de transferências do Estado resultantes de elevação da alíquota do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestação de Serviços de Transporte interestadual e intermunicipal e de Comunicação – ICMS, sempre que previsão legal estabelecer a aplicação dos recursos financeiros, resultantes da referida elevação, em programas habitacionais;
- II. os recursos provenientes do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, a serem previstos na lei orçamentária, na proporção de 2% (dois por cento) da receita do Município de Santos.

Artigo 4º – Os recursos do FINCOHAP serão aplicados na:

- I. implantação da política de habitação do Município;
- II. elaboração e desenvolvimento de programas, projetos e atividades que viabilizem a melhoria das condições de moradia e urbanização dos assentamentos populares;
- III. produção de materiais e componentes de construção e infra-estrutura, visando à redução dos custos de moradia e urbanização dos assentamentos populares;
- IV. aquisição e/ou desapropriação de glebas para a formação de estoque de terras para projetos habitacionais de interesse social;
- V. aquisição de cestas básicas de materiais de construção, para auxílio à auto-construção ou mutirão.

Parágrafo Único: As diretrizes e propriedades de aplicação dos recursos do FINCOHAP, serão estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação, devendo privilegiar os programas/projetos que garantam à população acesso à terra e infra-estrutura.

Artigo 5º – A COHAB-ST, enquanto órgão operador do FINCOHAP, compete:

- I. elaborar a política de habitação popular do município de Santos, a partir das diretrizes de desenvolvimento urbano, submetendo-se à aprovação do Conselho Municipal de Habitação;
- II. apresentar os programas anuais de interesse social do Município, para aprovação do Conselho Municipal de Habitação;
- III. definir estratégias para garantir, das fontes previstas em lei, a obtenção de recursos para o FINCOHAP;
- IV. responsabilizar-se tecnicamente pela qualidade dos produtos gerados do plano de trabalho anual definido;
- V. elaborar e manter atualizado cadastro das famílias em condições de serem atendidas pelos programas/projetos desenvolvidos com recursos do FINCOHAP;
- VI. estabelecer critérios para a classificação e concessão de financiamentos às famílias inscritas, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação;
- VII. elaborar planos de comercialização, atendendo aos critérios de classificação aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e observadas as condições de financiamento e concessão dos subsídios estabelecimentos por este decreto e demais normas emanadas do Conselho;
- VIII. elaborar relatório bimestral de atividades para apresentação ao Conselho Municipal de Habitação.

Artigo 6º – Os recursos do FINCOHAP destinam-se exclusivamente à consecução de seus objetivos, devendo as eventuais disponibilidades serem aplicadas em operações financeiras que assegurem no mínimo, a manutenção de valor aquisitivo da moeda.

Artigo 7º – O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, concederá aos beneficiários finais dos programas habitacionais desenvolvidos com seus recursos, mediante plano de comercialização apresentado pela COHAB-ST e aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação, financiamento, observadas as seguintes condições:

- I. o plano de comercialização deverá ser elaborado mediante a apuração do custo final do empreendimento, considerando a totalidade dos valores desembolsados pelo FINCOHAP, atualizados monetariamente, não se admitindo a qualquer título a exclusão de elementos cuja realização tenha concorrido, total ou parcialmente, de recursos do Fundo;
- II. o prazo de contrato de financiamento será de no máximo 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
- III. dos contratos de financiamento constará cláusula de atualização monetária, definindo índice e periodicidade de correção do saldo devedor e prestação mensal;
- IV. a prestação mensal, considerando inclusive a parcela relativa ao seguro habitacional, taxa de administração e outros eventuais acessórios, que não ultrapassará 30% (trinta por cento) da renda máxima, determinada para o empreendimento.

Parágrafo Único: Os financiamentos concedidos pelo Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, não serão objeto de taxa de juros, sendo vedado qualquer instrumento que não objetive, exclusivamente, a atualização monetária do valor financiado.

Artigo 8º – Em função da renda familiar efetiva do beneficiário final, as prestações mensais serão objeto de subsídio assumido pelo FINCOHAP, na parcela que exceder o comprometimento máximo determinado pelo Conselho Municipal de Habitação.

§1º – O Conselho Municipal de Habitação fixará, através de norma, percentual de

comprometimento renda/prestação de acordo com a composição familiar, renda familiar, prazo de financiamento e saldo devedor.

§2º – Os subsídios concedidos serão objeto de revisão periódica por parte da COHAB-ST, que determinará redução ou ampliação do benefício segundo normas do Conselho Municipal de Habitação.

Artigo 9º – O Poder Executivo consignará anualmente no Orçamento, propostas relativas aos recursos destinados ao FINCOHAP e o respectivo Plano de Aplicações, nos termos de artigo 2º, § 2º, inciso I, da Lei nº. 4320, de 17 de março de 1964.

Artigo 10º – As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal de Santos, por conta dos recursos de que trata o artigo anterior e artigo 3º deste decreto, serão depositadas, mensalmente, pela Tesouraria Municipal, em conta bancária especial - “Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP”, em nome da COHAB-ST, livremente movimentada pela mesma, vedada a sua transferência para outra categoria de conta em estabelecimento bancário, bem assim a sua manutenção no “caixa” da empresa.

Artigo 11º – A COHAB-ST, enquanto operadora do FINCOHAP, apresentará à Prefeitura Municipal, até o dia 15 (quinze) de cada mês, quadro demonstrativo, elaborado em 3 (três) vias, dos compromissos a serem saldados no mês subsequente.

Artigo 12º – Para a movimentação de conta corrente especial de que trata o artigo 10º deste decreto, serão emitidos cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários, vedada a emissão de cheques ao portador.

Parágrafo Único: Os cheques nominais referidos neste artigo serão emitidos em nome da própria COHAB-ST nos seguintes casos:

- I. para o recebimento das importâncias relativas ao imposto sobre a renda retidas na fonte e outros descontos legais, bem como de taxas de retenções contratuais, incidentes sobre as faturas de empreiteira e contratantes, que devem ser liquidadas pela conta especial referida no artigo 10 deste decreto;
- II. para o recebimento de obras e serviços previstos no Plano de Aplicações e executadas diretamente pela empresa;
- III. para o recebimento de importâncias despendidas com o pagamento de indenizações e custas de processos judiciais, cujas despesas devam ocorrer à conta dos recursos do FINCOHAP.

Artigo 13º – O saldo dos recursos depositados na conta especial, relativo ao exercício anterior e não aplicado, deverá ser transferido para o exercício seguinte.

Artigo 14º – A COHAB-ST prestará contas anualmente à Prefeitura Municipal de Santos, da aplicação dos recursos do FINCOHAP e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.

Parágrafo Único: A prestação de contas deverá ser feita até 31 de março do ano subsequente.

Artigo 15º – Da prestação de contas referida no artigo anterior constarão os seguintes elementos:

- I. quadro demonstrativo da execução do plano de aplicação, por meta setorial;
- II. exemplar do órgão oficial em que hajam sido publicadas as metas setoriais do plano de aplicação;
- III. valores recebidos, indicando as dotações e os respectivos processos de recebimento;
- IV. quadro demonstrativo das obras e serviços executados, mencionando o valor do contrato, nome do executante, número da fatura ou duplicata, data do pagamento, número do cheque, valor e nome do banco sacado;

V. valor do saldo da conta corrente especial “FINCOHAP”, em 31 de dezembro, com a discriminação das obras e serviços a serem pagos no exercício seguinte.

Artigo 16º – A COHAB-ST destacará em sua contabilidade os valores movimentados na conta especial “FINCOHAP”.

Artigo 17º – Os documentos e respectivos livros, fichas de registro e controle contábil dos recursos do FINCOHAP deverão permanecer na sede da COHAB-ST para fins de inspeção, através da Auditoria da Prefeitura Municipal de Santos.

Artigo 18º – Este decreto entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 30 de setembro de 1992.

TELMA DE SOUZA

Prefeita Municipal

FÁBIO BARBOSA DA SILVA

Secretário de Finanças

Registrado no livro competente.

Departamento Administrativo da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em 30 de setembro de 1992.

ANGELA SENTO SÉ MARQUES

Chefe do Departamento

Este texto não substitui o publicado no DOS de 02 de outubro de 1992