

**DECRETO Nº 2844 DE 20 DE NOVEMBRO DE 1996**

**REGULAMENTA O FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE  
HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP, NOS TERMOS DA DISCIPLINA  
DADA PELA LEI Nº 1519, DE 25 DE OUTUBRO DE 1996.**

DAVID CAPISTRANO FILHO, Prefeito Municipal de Santos, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**DECRETA:**

**Artigo 1º** - O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, disciplinado pela Lei nº 1519, de 25 de setembro de 1996, destina-se a promover programas habitacionais de interesse social, com percentuais de atendimento diferenciado, de acordo com a necessidade da demanda dos Movimentos Populares de Moradia, moradores em áreas de risco, idosos, cortiços, Cooperativas e Associações.

§ 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” deste artigo, acesso aos programas habitacionais, priorizando entre estes os que percebam menores salários.

§ 2º - Não poderão ser beneficiários dos programas habitacionais os que sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários e promissários cessionários de imóvel residencial como também os já beneficiados pelos programas habitacionais do Município que tenham de qualquer forma cedido ou vendido seu imóvel, os quais não terão acesso a novo atendimento pelo Município.

**Artigo 2º** - Sem prejuízo dos recursos previstos no artigo 4º da Lei 1519, de 25 de Outubro de 1996, o Município destinará ao Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular, 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 – ICMS, sempre que previsão legal estabelecer a aplicação dos recursos financeiros, resultantes da referida elevação em programas habitacionais.

**Artigo 3º** - Os recursos do FINCOHAP serão aplicados na:

I – implementação da política de habitação do Município, quer seja para aquisição de moradia, quer para programa de locação social, este com legislação própria;

II – elaboração e desenvolvimento de programas, projetos e atividades que viabilizem a melhoria e as condições de moradia e urbanização dos assentamentos populares;

III – produção de materiais e componentes de construção e infra-estrutura, visando à redução dos custos da 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 prioridades de aplicação dos recursos do FINCOHAP serão estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

**ARTIGO 4º** - À COHAB-ST, enquanto órgão operador do FINCOHAP compete:

I – elaborar a política de habitação popular do Município de Santos, a partir das diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação;

II – elaborar e apresentar os programas anuais de interesse social do Município, tais como:

- a) Concessão de cestas básicas de materiais para autoconstrução/mutirão;
- b) Lotes urbanizados com prazo de 6 (seis) meses para início da construção;
- c) Acompanhamento técnico na construção, por período máximo de 1 (um) ano a partir da entrega do lote urbanizado;
- d) Ampliação de unidades;

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Dos contratos de financiamento constará cláusula de atualização monetária, definindo índice e periodicidade de correção do saldo e prestação mensal.

- e) Concessão de 1 (um) ano de carência, para início do pagamento das prestações, aos adquirentes de lotes urbanizados, sem prejuízo do prazo contemplado na letra “b”, deste inciso.

III – definir estratégias para garantir, das fontes previstas em lei, a obtenção de recursos para o FINCOHAP;

IV – responsabilizar-se tecnicamente pelos programas habitacionais integrantes do Plano de Trabalho anual;

V – elaborar, cadastrar novas demandas e manter o cadastro das famílias em condições de serem atendidas pelos programas/projetos desenvolvidos com recursos do FINCOHAP, observado o seguinte:

- a) Em caso de duplicidade de cadastro em 2 (dois) movimentos, os indivíduos deverão optar, imediatamente, cancelando-se o outro cadastro;
- b) Em caso de duplicidade de cadastros, sendo um em movimento e o outro em assentamento em área de urbanização, os indivíduos deverão optar, imediatamente, priorizando a manutenção do cadastro na área de moradia;
- c) Eliminar e substituir os pretendentes que alugarem ou venderem senhas/selos cadastrais, dos projetos habitacionais, impedindo-os de participar dos programas habitacionais pelo prazo de 5 (cinco) anos;

VI – elaborar planos de comercialização, atendendo aos critérios de classificação aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e observadas as condições de financiamento e concessão de subsídios estabelecidos por este decreto e normas do Conselho;

VII – elaborar relatório mensal de atividades para apresentação ao Conselho Municipal de Habitação.

**Artigo 5º** - O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, concederá financiamento 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, observadas as seguintes condições:

I – exclusão dos valores relativos aos equipamentos urbanos e comunitários para os programas nas ZEIS I, conforme disposto no artigo 9º, inciso V da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992;

II – inclusão da totalidade dos valores desembolsados pelo FINCOHAP para os programas realizados nas ZEIS 2 e ZEIS 3, atualizados monetariamente à área útil de cada unidade habitacional.

**Parágrafo Único** – Dos contratos de financiamento constará cláusula de atualização monetária, definido índice e periodicidade de correção do saldo devedor e prestação mensal.

**Artigo 6º** - Em função da renda familiar efetiva do beneficiário final, as prestações mensais poderão ser objeto de subsídio assumido pelo FINCOHAP, na parcela que exceder o comprometimento máximo definido no parágrafo 1º do artigo 6º da Lei nº 1519 de 25 de outubro de 1996.

§ 1º - 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.

§ 2º - Para efeito de aferição será considerado preferencialmente a renda do casal, admitindo-se, excepcionalmente, outros componentes da família que sejam maiores e capazes.

§ 3º - O prazo para financiamento será de 12 (doze) anos, obedecido o comprometimento de até 30% (trinta por cento), da renda familiar do comprador.

§ 4º - Se o valor da prestação comprovadamente superar os 30% (trinta por cento) da renda familiar, o prazo de financiamento poderá ser dilatado para a adequação das prestações, de modo a que não superem o limite fixado.

§ 5º - Os financiamentos concedidos pelo Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, terão taxa anual de juros, de forma escalonada, conforme tabela a seguir:

#### **TABELA DE JUROS ESCALONADOS CONFORME RENDA**

<b>FAIXA DE RENDA</b>	<b>TAXA DE JURO – ANUAL</b>
De 2 a 4 salários mínimos	3%
De 4 a 6 salários mínimos	4%
De 6 a 8 salários mínimos	5%
A partir de 8 salários mínimos	6%

**Artigo 7º** - O Poder Executivo consignará anualmente no Orçamento, propostas relativas aos recursos destinados ao FINCOHAP e o respectivo Plano de Aplicação, nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, inciso I, da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

**Artigo 8º** - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal de Santos, pos conta dos recursos de que trata o artigo anterior, serão depositadas, mensalmente, à razão de 1/12 (um doze avos) do valor aprovado no orçamento, pela Tesouraria Municipal, em conta bancária especial – “Fundo de Incentivo à Construção de Habitação – FINCOHAP”, em nome da COHAB-ST, livremente movimentada pela mesma, vedada a sua transferência para outra categoria de conta em estabelecimento bancário bem como a sua manutenção no “caixa” da empresa.

**Artigo 9º** - Para a movimentação de conta corrente especial de que trata o artigo 8º 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 aos Impostos sobre a Renda retidas na fonte e outros descontos legais, bem como de taxas de retenções contratuais, incidentes sobre as faturas de empreiteiras e contratantes, que devem ser liquidadas pela conta especial referida no artigo 8º deste decreto;

II – para o recebimento de obras e serviços previstos no Plano de Aplicação e executados 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 10º** - O saldo dos recursos da conta especial, relativo ao exercício anterior e não aplicado, deverá ser transferido para o exercício seguinte.

**Artigo 11º** - A COHAB-ST prestará contas anualmente à Prefeitura Municipal de Santos, da aplicação dos recursos do DINCOHAP 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 12º** - 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 – valores recebidos, indicando as dotações e os respectivos processos de recebimento;

III – 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;

IV – 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 13º** - A COHAB-ST destacará em sua contabilidade os valores movimentados na conta especial “FINCOHAP”.

**Artigo 14º** - Os documentos e respectivos livros, fichas de registros 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 15º** - Este decreto entra em vigor na data da publicação, revogado o Decreto 1759, de 30 de setembro de 1992, e demais disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 20 de novembro de 1996.

**DAVID CAPRISTANO FILHO**

**Prefeito Municipal**

Registrado o livro competente.

Departamento Administrativo da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em 20 de novembro de 1996.

**Ana Lúcia Santaella Megale**

**Chefe do Departamento**

**Este texto não substitui o publicado no DOS de 20 de novembro de 1996**