



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

Lei nº 123/2011

de 17 de Junho de 2011

CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS, INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE SANHARÓ - FMHIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Sanharó-PE, no uso das suas atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou em 1ª e 2ª votação, e EU sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO

Art. 1º - Com base no que estabelece o Inciso IX do art. 23 e Inciso I do art. 30 da Constituição Federal, fica criado no Município de Sanharó o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo e fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados, e acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Parágrafo Único - a Secretaria Municipal de Assistência Social é órgão da Administração Pública responsável pela execução da Política Habitacional do Município.

Art. 2º. O CMHIS terá como objetivo geral orientar a Política Municipal da Habitação-PMH, devendo para tanto:

- I- definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;
- II- elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da PMH;
- III- discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

IV- garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;

V- articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;

VI- incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social;

Art. 3º. Para dar cumprimento ao inciso VI do artigo 2º desta lei, o CMHIS ficará responsável:

I- pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;

II- pela convocação de plenárias anuais com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;

III- pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;

IV- pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;

V- pela garantia da ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS;

VI- pela garantia da ampla publicidade às regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art.4º. O CMHIS terá como princípios norteadores de suas ações:

I- a promoção do direito de todos à moradia digna;

II- o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

III- a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

Parágrafo único. Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação da PMH a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 5º. O CMHIS terá como diretrizes:

I- a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho e renda e capacitação profissional nestas áreas;

II- a articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas;

III- a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor;

IV- o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade;

Art. 6º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será constituído por 12 (doze) membros titulares e igual número de suplentes, na seguinte forma:

I - 6 (seis) representantes de entidades não governamentais, sendo:

a) 1 (um) representante de ONG cadastrada no Conselho de Assistência Social;

b) 1 (um) de Central Sindical ou de Sindicato de Trabalhadores;

d) 1 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Sanharó;

e) 1 (um) representante das associações de Desenvolvimento de Micro Bacias;

f) 2 (um) representantes de entidades religiosas formalmente cadastradas e com reconhecido trabalho social.

II - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo, indicados pela Câmara Municipal;

III - 4 (quatro) representantes do Poder Executivo, sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação e Desporto;
- d) 1 (um) representante da Secretaria de Saúde.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 2º - Os membros do CMHIS exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 7º - Os membros representantes da sociedade civil serão eleitos por seus pares, em Plenária Aberta especificamente para esse fim, convocada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º - Nas Plenárias Abertas para eleição de membros do CMHIS poderão votar, e indicar candidatos, as entidades citadas no artigo 6º.

Art. 9º - As entidades mencionadas no artigo anterior serão cadastradas por categoria, sendo exigidas, no ato do cadastramento:

- I. Cópia autenticada dos Estatutos;
- II. Cópia da Ata de Eleição da Diretoria em exercício;
- III. Cópia do Cadastro Geral de Contribuinte do Ministério da Fazenda, Economia e Planejamento, que comprove ser a entidade sediada no Município; e
- IV. Ofício indicando seu representante legal ou pessoa devidamente habilitada a representá-lo.

Art. 10 - O CMHIS será presidido, na primeira Gestão, pelo Secretário Municipal de Assistência Social e, partir da segunda gestão, a presidência será exercida por um dos membros do CMHIS eleito para este fim.

§ 1º - As reuniões do CMHIS somente poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo, 8 (oito) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples cabendo ao Presidente o voto de desempate;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

§ 2º - Os assuntos e deliberações, fruto das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião posterior e suas deliberações serão publicadas por instrumento administrativo e denominadas resoluções.

§ 3º - As reuniões terão convocação por escrito, com antecedência mínima de três dias para as reuniões ordinárias, e quarenta e oito horas para as extraordinárias.

§ 4º - No caso do afastamento temporário ou definitivo de um dos membros titulares, assumirá o suplente correspondente do setor representado no Conselho.

Art. 11 - O CMHIS reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente na forma que dispuser seu Regimento Interno.

Art. 12 - O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverá conter, no mínimo:

- I- a forma de convocação das reuniões extraordinárias;
- II- quorum de instalação das reuniões e de votação;
- III- forma de convocação e quorum de votação nas Plenárias Abertas.

Art. 13 – Além dos Princípios Norteadores e das Diretrizes citadas nos art's 4º e 5º desta Lei, compete ao CMHIS:

- I. analisar, discutir e aprovar:
 - a) os objetivos, as diretrizes e o estabelecimento de prioridades da Política Municipal de Habitação;
 - b) a Política de Captação e Aplicação de Recursos para a produção de moradia;
 - c) os Planos, anuais e plurianuais, de Ação e Metas;
 - d) os Planos, anuais e plurianuais, de Captação e Aplicação de Recursos;
 - e) liberação de recursos para os programas decorrentes do Plano de Ação e Metas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

- II - acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações, cabendo-lhe a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades;
- III - propor reformulação ou revisão de Planos e programas à luz de avaliações periódicas;
- IV - analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a Habitação no Município, inclusive aqueles referentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI - elaborar seu Regimento Interno.
- VII - definir os parâmetros para a concessão dos subsídios, obedecendo, observada a capacidade de pagamento da família, levando em consideração as seguintes diretrizes:
 - a. Os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
 - b. A concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;
 - c. Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;
 - d. Utilização de metodologia aprovada pelo CMHIS, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis, que expresse as diferenças regionais;
 - e. Concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;
 - f. Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

- VIII - Acompanhar a implementação das Resoluções das Conferências Municipais de Habitação;
- III - deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;
- IV - estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;
- V - possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;
- VIII - acompanhar, avaliar e modificar, as condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para o seu controle e fiscalização;
- IX - propor ao Executivo legislação relativa a Habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos;
- X - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;
- XI - elaborar e aprovar seu Regimento Interno;

Parágrafo Único - O CMHIS fará as publicações das deliberações as quais são competências estabelecidas por esta Lei, através de ato administrativo denominado resoluções os quais deverão ter ampla divulgação e transparência.

Art. 14 - Além de outras atribuições definidas em lei, compete à Secretaria Municipal de Assistência Social sem prejuízo da iniciativa dos membros do CMHIS e do Executivo:

- I- elaborar e submeter ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:
 - a) a Política Municipal de Habitação e a Política de Captação e Aplicação de Recursos, contendo objetivos, diretrizes e prioridades das ações municipais para o setor;
 - b) o Plano de Ação e Metas, anual e plurianual, em consonância com o Plano de Captação e Aplicação de Recursos, contendo, inclusive, as linhas de financiamento à população;
 - c) o Plano de Captação e Aplicação de recursos, anual e plurianual, contendo previsão orçamentária e de outras receitas, além de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

operações interligadas, operações de crédito e condições de retorno, política de subsídios, aplicações financeiras, inclusive com receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

- d) relatórios semestrais de atividades e financeiros;
- II- gerir os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
- III - submeter à aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social os seguintes programas para a produção de moradia:
 - a) aquisição e regularização de imóveis;
 - b) urbanização e reurbanização de áreas;
 - c) construção e recuperação de conjuntos habitacionais ou de moradias isoladas;
 - d) ações emergenciais;
 - e) contratação de assessoria técnica jurídica e urbanística;
- IV - implementar programas decorrentes do Plano de Ação e Metas aprovado, elaborando ou executando os projetos que deles decorrem, da seguinte forma:
 - a) diretamente ou através de outro órgão de entidade de Administração Pública;
 - b) mediante a celebração de contratos com os Agentes de Execução ou de Agentes de Assessoria Técnica;
- V- propor critérios de credenciamento e de remuneração dos Agentes de Execução e dos Agentes de Assessoria Técnica;
- VI- realizar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação.

CAPITULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, DOS RECURSOS E SUA DESTINAÇÃO, DO PATRIMÔNIO, DA ADMINISTRAÇÃO E DE SEU CONSELHO GESTOR

Art.15 – Fica instituído o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social de Sanharó - FMHISS – de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de Sanharó.

Art.16 – Constituição recursos do Fundo:

I – os recursos definidos no Plano Plurianual do Município e na Lei Orçamentária Anual;

II - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extra orçamentárias federais especialmente a ele destinados;

II- os créditos adicionais;

III- os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV- os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Operações Consorciadas conforme os percentuais definidos e aprovados na PMH;

VII- os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

VIII- as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais;

IX- outras receitas previstas ou definidas em lei.

Art.17 – Os recursos do FMHISS deverão ser destinados à:

I- adequação da infraestrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima renda;

II- aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;

III- produção de lotes urbanizados;

IV- produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;

V- programas e projetos aprovados pelo CMHIS;

VI- outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMHIS.

Parágrafo único. Para fins de definição nesta lei, considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 a ½ (meio) salário-mínimo e de baixa renda a que recebe entre ½ (meio) a 3 (três) salários-mínimos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

Art.18 – O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão prioritariamente as famílias do Município de Sanharó com renda mensal de até 3(três) salários-mínimos.

Parágrafo único. Para ser enquadrado no *caput* deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Sanharó há, pelo menos, 5 (cinco) anos.

Art.19. Constituem patrimônio do FMHISS, além de suas receitas livres, outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de Sanharó para incorporação ao Fundo.

Art.20. A administração do FMHISS será exercida por um Conselho Gestor a quem competirá:

- I- zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e em sua regulamentação;
- II- analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- III- acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHISS;
- IV- praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento;
- IV- elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único. O FMHISS ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

Art. 21 – O Conselho Gestor deverá ser composto pela totalidade dos titulares do CMHIS.

Art. 22 – A função de conselheiro gestor não será remunerada sendo considerada de relevante interesse público.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Assistência Social realizará o cadastramento das entidades mencionadas no art. 2º no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta lei e convocará a Plenária Aberta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANHARÓ

para a primeira constituição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da publicação desta lei.

Art. 24 - O CMHIS elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua instalação.

Art. 25 - As despesas necessárias para funcionamento do Conselho correrão por conta do orçamento geral do município.

Art. 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sanharó, 17 de junho de 2011.


César Augusto de Freitas
Prefeito

Prefeitura Municipal de Sanharó

Declaro que o Decreto
nº 423 foi publicado(a) em lo-
cal de fácil acesso.

Sanharó, 17 de 06 de 2011.


GABINETE DO PREFEITO