

## **PROJETO DE LEI Nº 007/ 2011.**

Faço saber que a Mesa Diretora da Câmara Municipal de Sanharó aprovou em 1ª e 2ª votação o Projeto de Lei Nº. 007/2011.

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

### **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;
- 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.

**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) representante do Poder Legislativo, indicados pela Câmara Municipal;

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

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;

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

**Art.16** – Constituirão 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  $\frac{1}{2}$  (meio) salário-mínimo e de baixa renda a que recebe entre  $\frac{1}{2}$  (meio) a 3 (três) salários-mínimos.

**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 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.

Câmara Municipal de Sanharó, 16 de junho de 2011.

---

**Lielson Arislan Pontes Batista**  
PRESIDENTE